

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.02.2022

№ 448

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 18.12.2019 № 4595 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 351.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 351.01.04.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе (приложение 3).

4. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:
согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 351.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 351.01.04.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе.

5. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 17.03.2015 № 2431 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 09.02.2022 № 448

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской,
Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе

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

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов
- озелененные территории ограниченного пользования

351.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

- железнодорожная сеть
- линии городского трамвая (существующие)
- линии городского трамвая (проектируемые)
- мосты, эстакады
- внеулочные пешеходные переходы (проектируемые)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов культуры и спорта
- зона отдыха и оздоровления
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

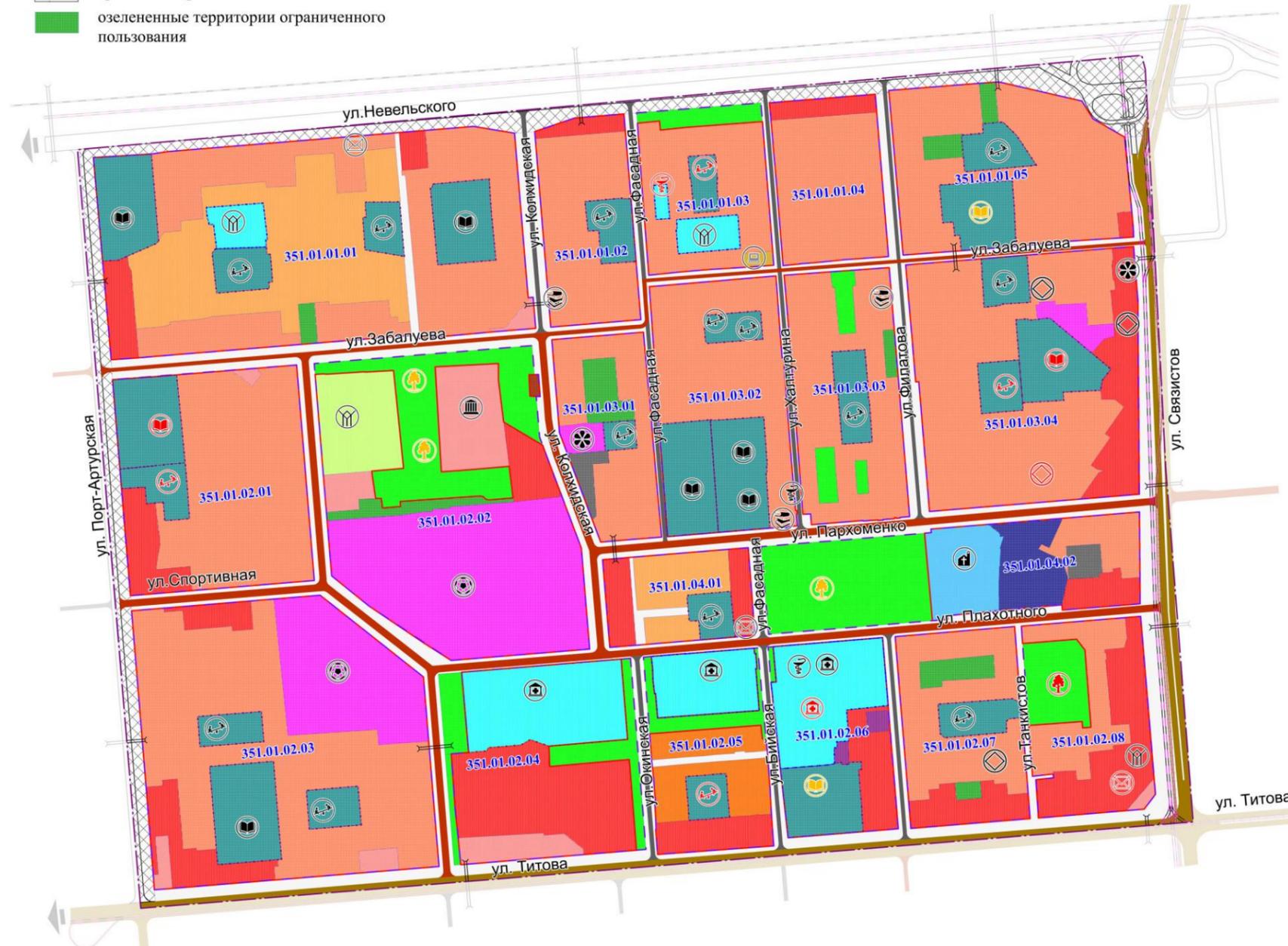
- | проектируемые | | |
|---------------|------------------|---|
| существующие | реконструируемые | |
| | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | дома культуры |
| | | больницы |
| | | амбулаторно-поликлинические учреждения |
| | | средние профессиональные образовательные организации |
| | | пункт охраны правопорядка |
| | | почтовые отделения |
| | | библиотеки |
| | | культовый объект, собор |
| | | организации дополнительного образования |
| | | социальные учреждения |
| | | спортивные объекты |
| | | иные озелененные территории общего пользования |

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

- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения
- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Классификация элементов улично-дорожной сети

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



ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе (далее – проект планировки), разработан в отношении территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в левобережной части города и ограничена:

- с юга – ул. Титова;
- с запада – ул. Порт-Артурской;
- с севера – ул. Невельского;
- с востока – ул. Связистов в границах Ленинского района.

Площадь планируемой территории – 318,3 га.

В процессе проектирования площадь территории была уточнена в сторону увеличения до 318,76 га.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), планируемая территория входит в состав Западного планировочного сектора.

Основу планируемой территории составляют магистральные улицы общегородского значения, дополняемые улицами районного и местного значения.

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

2.1. Характеристики планируемого развития территории

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

На планируемой территории сохраняется существующая планировочная структура, отдельные детали которой приводятся в соответствие с решениями Ге-

нерального плана города Новосибирска и Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288. Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из четырех микрорайонов: 351.01.01 – 351.01.04.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

улично-дорожная сеть.

Основные планировочные оси на планируемой территории – это застройка вдоль магистральных улиц: Связистов, Титова, Порт-Артурской, Невельского.

На территориях, прилегающих к магистральным улицам городского значения, размещаются объекты общественного назначения городского и районного обслуживания.

На территории существующей индивидуальной жилой застройки размещаются кварталы смешанной и многоэтажной жилой застройки, объекты общественного назначения.

Предусматривается к концу расчетного срока поэтапное замещение всей существующей индивидуальной и малоэтажной жилой застройки на многоэтажную с общественными зданиями и объектами образования.

Исходя из приоритетов градостроительного развития планируемой территории сформулированы следующие основные архитектурно-планировочные элементы:

крупномасштабная магистральная сеть: ул. Титова, ул. Связистов, ул. Невельского, перспективная линия городского трамвая, а также остановочные пассажирские платформы железной дороги как основы формирования общественно-транспортных узлов;

среднемасштабная улично-дорожная сеть, включающая магистральные улицы районного значения и большой емкости («перехватывающие») автостояночные многоярусные комплексы подземного и наземного типов;

относительно мелкомасштабная сеть жилых улиц, внутриквартальных проездов, пешеходных связей в виде озелененных бульваров, велосипедных дорожек;

создание локальных градостроительных образований в виде комплексов зданий и сооружений, системы кварталов (блоков) застройки общественно-делового, производственного, лечебного, спортивно-оздоровительного назначения, в том числе в общественно-транспортных узлах, на пересечении крупных транспортных связей;

создание новых комплексов разноэтажной застройки квартального типа в западной части территории; поэтапное преобразование земельных участков индивидуальной жилой застройки по оси ул. Титова с целью создания жилых и рекреационных комплексов на уровне современных градостроительных требований;

планирование организации крытых пешеходных переходов-мостов над железнодорожными линиями и автомагистралями, связывающими функциональные зоны планируемой территории с промышленными зонами вдоль ул. Станционной

(северная часть), с застроенными территориями восточной части Ленинского района (через ул. Связистов).

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

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона отдыха и оздоровления;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона военных и иных режимных объектов и территорий;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования и озелененные территории ограниченного пользования.

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

- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов религиозного назначения;

зоне объектов культуры и спорта;
зоне коммунальных и складских объектов;
зоне военных и иных режимных объектов и территорий;
зоне стоянок для легковых автомобилей;
зоне объектов инженерной инфраструктуры;
зоне улично-дорожной сети;
зоне перспективной улично-дорожной сети;
в границах территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования и озелененных территорий ограниченного пользования.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Плотность населения в границах планируемой территории существенно варьируется в зависимости от квартала. Низкая плотность населения наблюдается в кварталах 351.01.01.01, 351.01.01.04, 351.01.02.04, 351.01.02.01 и 351.01.02.05, которые полностью или частично занимает индивидуальная жилая застройка (далее – ИЖС). Также следует отметить 2-этажную застройку конца 50-х годов в квартале 351.01.01.03 с низкой плотностью населения и жильем, не удовлетворяющим современным требованиям безопасности и комфорта, при этом часть жилья уже находится в ветхом и аварийном состоянии.

К расчетному периоду размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территорий, занятых ИЖС и 2-этажным жильем. Кроме того, размещение жилой застройки возможно в составе общественно-деловых зон. Свободной территории в границах проекта планировки нет. В кварталах 351.01.03.01 – 351.01.03.03 с застройкой от 2 до 4 этажей 60-х годов постройки рекомендуется провести комплексный капитальный ремонт фасадов и крыш.

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

существующая многоквартирная застройка от пяти этажей (частично 3 – 4 этажей) сохраняется, при этом жилищная обеспеченность повышается до 24 кв. м на человека в связи с падением коэффициента семейности и уменьшения проживающих в одной квартире;

в связи с ростом общей жилищной обеспеченности в городе Новосибирске во вновь введенных в эксплуатацию домах с учетом современных требований и более высокими потребительскими свойствами рекомендуется принять жилищную обеспеченность 30 кв. м на человека;

сохранение ИЖС на данной территории проекта планировки не предусмотрено;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5;

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

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

численность населения к 2030 году увеличится до 63,16 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1641,0 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 625,8 тыс. кв. м общей площади. Общий снос жилищного фонда составит 37,3 тыс. кв. м, в том числе 25,1 тыс. кв. м придется на индивидуальные жилые дома, 12,2 тыс. кв. м – это 2-этажное жилье.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки увеличится с 21,8 до 26,0 кв. м на человека.

Структура жилищного фонда к расчетному сроку будет иметь следующий вид:

малоэтажные жилые дома – 140,0 тыс. кв. м (8,5 %);

среднеэтажные многоквартирные жилые дома – 221,2 тыс. кв. м (13,5 %);

многоквартирные жилые дома – 1279,8 тыс. кв. м (78,0 %).

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

Проектом планировки для зоны объектов отдыха и оздоровления устанавливаются следующие параметры застройки: предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

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

Для зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов 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 среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

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

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

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

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

Для зоны военных и иных режимных объектов и территорий предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25 этажей.

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

Для зоны улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

Для зоны перспективной улично-дорожной сети до 2030 года: размещаются линейные объекты, иные объекты транспортной инфраструктуры, озелененные территорий общего пользования и иные озелененные территории, объекты инженерной инфраструктуры, существующие объекты жилого назначения, в том числе индивидуальной жилой застройки, существующие объекты общественно-делового, производственного и иного назначения.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок (федеральное государственное автономное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр «Межотраслевой научно-технический комплекс «Микрохирургия глаза» имени академика С. Н. Федорова» Министерства здравоохранения Российской Федерации).

Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая больница № 11» (ул. Танкистов, 23);

филиал ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 18» – детское отделение (ул. Халтурина, 30);

ГБУЗ НСО «Региональный специализированный дом ребенка» (ул. Невельского, 83/1).

К расчетному сроку запланировано строительство перинатального центра в квартале 351.01.02.06, а также рекомендуется строительство объектов здравоохранения в квартале 351.01.01.03.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 63,16 тыс. человек. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах определены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы):

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

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

В дошкольных учреждениях требуется 2211 мест, в общеобразовательных учреждениях – 7263 места.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов местного значения:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест – в квартале 351.01.01.03;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 265 мест – в квартале 351.01.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест – в квартале 351.01.02.05;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 185 мест – в квартале 351.01.03.04;

реконструкция муниципального бюджетного образовательного учреждения (далее – МБОУ) города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 90» по ул. Забалуева, 10а с увеличением проектной мощности с 600 до 850 мест – в квартале 351.01.01.05;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест – в квартале 351.01.02.01;

реконструкция МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 48» по ул. Титова, 202 с увеличением проектной мощности с 600 до 800 мест – в квартале 351.01.02.06;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест – в квартале 351.01.03.04.

При реализации запланированных выше мероприятий дефицит школьных мест в муниципальных образовательных учреждениях сократится до 123 мест, обеспеченность составит 113 мест на 1000 жителей. С учетом 142 мест в частном общеобразовательном учреждении «Православная гимназия во имя святого равноапостольного князя Владимира» в общеобразовательных организациях будет достигнут профицит на 19 мест, обеспеченность составит 115,3 мест на 1000 жителей. В детских садах обеспеченность на 959 мест больше, чем по нормативу, обеспеченность составит 50,2 мест на 1000 жителей.

3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Схема улично-дорожной сети планируемой территории проектировалась с учетом максимально возможного сохранения сложившейся системы улиц и дорог, застройки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и Местными нормативами.

Проектом планировки предлагается оптимизировать схему улично-дорожной сети. Принимается следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Невельского, ул. Связистов, ул. Титова, ул. Порт-Артурская);

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные (ул. Забалуева, ул. Колхидская, ул. Пархоменко, ул. Танкистов, ул. Плахотного, ул. Спортивная);

улицы местного значения в жилой застройке.

В основу улично-дорожной сети проектируемой территории положены элементы опорной сети магистралей.

С востока планируемую территорию ограничивает общегородская магистраль регулируемого движения – ул. Связистов, имеющая три полосы движения в каждом направлении. Одно пересечение с ней (ул. Невельского – ул. Широкая) запроектировано в разных уровнях. Такое решение обусловлено наличием железной дороги и стесненностью существующей застройки. Переход ул. Связистов через ул. Невельского и железную дорогу осуществляется по путепроводу.

Улица Невельского является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, к ней примыкает ул. Порт-Артурская – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, ограничивающая проект планировки с запада. Примыкание оборудовано светофором. По ул. Невельского предполагается строительство линий городского трамвая с двумя остановочными пунктами.

С юга территория ограничена ул. Титова – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, которая сообщается с ул. Связистов на перекрестке в одном уровне.

Внутренняя система улично-дорожной сети представлена сетью магистралей районного значения – ул. Забалуева, ул. Колхидской, ул. Пархоменко, ул. Танкистов, ул. Плахотного, ул. Спортивная и планируемой улицей, соединяющей ул. Плахотного и ул. Титова в створе ул. Заозерной. Магистралей районного значения обеспечивают перераспределение транспортных потоков и транспортные связи жилых территорий с городскими магистралями. Сеть жилых улиц связывает объекты застройки в пределах межмагистральных территорий (микрорайонов).

Таким образом, проектом планировки формируется улично-дорожная сеть, характеризующаяся высокой степенью связности, что должно обеспечить приемлемые условия для пропуска транзитных и распределения местных потоков транспорта.

Предусмотренное проектом планировки количество полос движения по основной проезжей части магистральных улиц выбрано исходя из необходимости соблюдения следующих условий:

пропуск перспективных потоков транспорта при расчетной пропускной способности полосы с регулируемым движением – не более 900 автомобилей/час;

выделение дополнительной полосы для пропуска автобусного и троллейбусного транспорта при интенсивности движения – более 40 ед./час в одном направлении.

В процессе развития и строительства новой улично-дорожной сети необходимо обеспечить нормативные параметры, запроектировать проезжие части,

транспортные пересечения и развязки, тротуары, выдержать нормативную ширину в красных линиях, выполнить благоустройство и озеленение.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено со всех магистральных улиц.

Развитие сети жилых улиц предусматривается с использованием проезжей части шириной в три полосы движения. Одна полоса в этом случае используется для обеспечения возможности размещения стоянок автотранспорта.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 7,2 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 6,99 км;

улицы в жилой застройке – 4,38 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 18,57 км, из них магистральной – 14,19 км.

Плотность улично-дорожной сети – 5,8 км/кв. км. Плотность магистральной улично-дорожной сети – 4,45 км/кв. км.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам.

Намечаются пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть на городских магистралях на расчетный срок.

Проектом планировки предлагается сохранение существующих линий общественного транспорта (автобус, трамвай) и организация новых, ориентированных на обслуживание жилых зон, общественно-деловых, рекреационных спортивных, оздоровительных и лечебных комплексов.

Трамвайные линии запроектированы в створе продолжения ул. Титова, ул. Широкой – ул. Невельского, ул. Связистов.

Важную роль в общей схеме внутригородских (межрайонных) пассажирских перевозок будет играть также городская электричка, маршруты которой пролегают по существующим железнодорожным путям в северной части планируемой территории.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 14,7 км, в том числе:

автобуса – 8,7 км;

трамвая – 6,0 км.

Данные мероприятия обеспечат пассажирское сообщение с другими районами города, а также на внешних пригородных направлениях с использованием пригородного железнодорожного сообщения.

4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

4.1. Водоснабжение

Перспективные водопроводные сети способствуют улучшению функционирования единой системы водоснабжения. Кольцевая система позволяет избежать повреждений трубопровода и способствует равномерному делению потока воды.

Левый берег делится на 2 зоны охвата системой водоснабжения:

1 зона ограничена ул. Пархоменко, ул. Троллейной, ул. Немировича-Данченко;

2 зона ограничена ул. Широкой, ул. Троллейной, ул. Связистов.

Для развития системы водоснабжения и обеспечения планируемых к размещению на территории объектов-потребителей предусматривается дополнительная прокладка магистральных и межквартальных водоводов.

Диаметры прокладываемых водоводов принят Д 1000 – 200 мм.

По ул. Связистов предусмотрен дублирующий водовод Д 1000 мм, так как ширина проезжей части улицы превышает 20 м.

В проекте планировки предусматриваются противопожарные мероприятия согласно СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты, места установки определяются на этапах архитектурно-строительного проектирования объектов застройки.

Расход воды населением составит 19605,77 куб. м/сутки.

4.2. Водоотведение

Для обеспечения развития планируемой территории предусматриваются новые магистральные коллекторы Д 500 – 300 мм по ул. Плахотного, ул. Пархоменко, ул. Титова и межквартальные сети Д 500 – 300 мм по ул. Пархоменко.

Расчетное количество сточных вод планируемой территории принимается равным расчетному количеству водопотребления, без учета количества воды на полив.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в проектируемые и существующие трубопроводы. Схема самотечно-напорной канализации планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования.

Перспективный расход стоков на расчетный срок составит 14779,44 куб. м/сутки.

4.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения для существующих объектов и проектируемых жилых, административных и общественных зданий планируемой территории.

Проект планировки предусматривает снос значительного количества индивидуальных жилых домов и возведение многоэтажных объектов жилого и общественного назначения.

Обеспечение теплом новых потребителей планируется осуществлять от ТЭЦ-3. Температурный график в тепловой сети при зависимой схеме подключения 150 – 70 °С, при независимой схеме – 150 – 80 °С.

Подключение систем теплоснабжения зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме.

Магистральные тепловые сети, существующие и проектируемые, располагаются в соответствии с действующей инженерно-топографической основой и схемой расположения существующих и перспективных тепловых нагрузок, в том числе проектируемых микрорайонов и кварталов.

Схема тепловых сетей планируемой территории рекомендуется кольцевой и тупиковой.

Прокладка трубопроводов проектируемых магистральных тепловых сетей предусматривается в непроходных железобетонных каналах. В местах пересечения теплотрассой проезжей части автомагистралей трубопроводы прокладывают в проходных каналах для обеспечения возможности выполнения ремонта тепловых сетей без нарушения схемы движения городского автотранспорта.

При подключении проектируемых объектов к магистральным тепловым сетям через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) температурный график во внутриквартальных тепловых сетях после ЦТП – 130/70 °С.

Расчетные температуры теплоносителя (воды) в системах теплоснабжения потребителей, подключенных через ЦТП, приняты следующие:

системы отопления с местными нагревательными приборами при использовании стальных трубопроводов – 95 – 70 °С;

при использовании металлопластиковых трубопроводов – 90 – 65 °С;

вентиляция (кондиционирование) – 130 – 70 °С;

горячее водоснабжение – 55 °С.

Прокладку трубопроводов тепловых сетей намечается выполнять с применением пенополиуретановой тепловой изоляции.

Работа ЦТП предусматривается в автоматическом режиме с выводом управления на диспетчерский пункт.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемой и планируемой к размещению застройки. В кварталах с сохраняемой застройкой и существующими ЦТП, где намечается строительство нескольких новых потребителей, предусматривается реконструкция ЦТП с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается размещение новых ЦТП.

Решения по устройству и размещению новых ЦТП или реконструкции существующих могут быть уточнены по конкретным условиям застройки кварталов на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования.

Расход тепла на расчетный срок составит 82,80 Гкал/час/кв. м.

4.4. Электроснабжение

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих распределительных пунктов (далее – РП) РП-10 кВ и проектируемых РП-10кВ – РП-1п, РП-2п, РП-3п со встроенными 2-трансформаторными подстанциями, размещенными в центре нагрузок, с последующим равномерным перераспределением нагрузок между существующими и проектируемыми РП. Размещение новых РП-10 кВ дано условно и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

В зону обслуживания существующих и планируемых к размещению РП входят существующие и перспективные потребители, расположенные на планируемой территории.

Питание жилищного фонда и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения предусматривается от существующих и планируемых отдельно стоящих трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-2х1250 кВА. Размещение и подключение планируемых ТП выполняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки земельных участков территории.

Проектом планировки предусмотрены:

реконструкция кабельной линии (далее – КЛ) КЛ-10 кВ РП-19-ТП-263, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Танкистов, ул. Титова, ул. Связистов;

реконструкция КЛ-10 кВ ПС «Западная» Ф-10142, А, Б-РП-19, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Станционная, ул. Олимпийская, ул. Невельского, ул. Колхидская, ул. Танкистов;

реконструкция воздушной линии (далее – ВЛ) ВЛ-0,4 кВ от комплектной ТП наружной установки (далее – КТПН) КТПН-159 по адресу: город Новосибирск, Ленинский район, ул. Забалуева, ул. Фасадная;

реконструкция ВЛ-0,4 кВ от ТП-558 с установкой дополнительной КТПН по адресу: город Новосибирск, Ленинский район, 2, 3, 4, 5-й пер. Окинский, 1, 2, 3, 4-й пер. Бийский, ул. Титова;

замена трансформаторов 2х25 МВА на 2х40 МВА ПС 110 кВ «Ересная».

Перспективное потребление электроэнергии составит 37972,74 кВт.

4.5. Газоснабжение

Система газоснабжения проектом планировки принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – низкое 0,003 МПа и высокое (II-категории) 0,6 МПа;

размещение относительно земли – подземное, надземное;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

Схемой предусматривается перевод потребителей существующей жилой застройки, использующих сжиженный углеводородный газ (далее – СУГ), на природный газ с заменой резервуаров СУГ на газорегуляторные пункты (далее – ГРП).

Использование газа предусматривается на следующие нужды:

отопление и нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей; приготовление пищи (газовые плиты) в жилых домах.

Природным газом предусматривается обеспечивать потребности существующей и проектируемой многоквартирной жилой застройки, за исключением жилых домов свыше 10 этажей, коммунально-бытовых и промышленных потребителей, а также потребности существующей жилой застройки, переводимой со снабжения от резервуарных установок СУГ на природный газ.

При определении расходов газа принято, что газовыми плитами будет оснащаться до 50 % вновь вводимого жилья.

Проектные часовые и годовые расходы природного газа не превышают разрешенных расходов газа по данной территории. Снижение расходов газа по существующей жилой застройке связано с планируемым сносом большей части газифицированных домов индивидуальной жилой застройки.

Для обеспечения проектируемой территории централизованной системой газоснабжения предусматривается выполнение следующего:

строительство новых ГРП;

строительство подземного газопровода высокого давления Д 108 мм протяженностью 2500 м, материал – сталь;

строительство подземного газопровода низкого давления Д 110 мм общей протяженностью 8000 м, материал – сталь, полиэтилен;

демонтаж газовых сетей в кварталах, в которых намечается снос старых и строительство новых объектов.

4.6. Инженерная подготовка территории

4.6.1. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территории, так как резкое изменение естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, так как связано с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

Мероприятия по вертикальной планировке территории осложнены наличием сложившейся системы улиц, у которых сформирована проезжая часть, проложены подземные инженерные коммуникации, в том числе – магистральные. В первую очередь это относится к ул. Титова, ул. Связистов, ул. Пархоменко, ул. Невельского. В данных случаях мероприятия по изменению проектных отметок рельефа, выполняемые с целью улучшения поверхностного стока с террито-

рий, оказываются существенно затруднены и выполняются в проектной документации в минимальном объеме. Это же относится и к другим застроенным территориям с сохраняемыми объектами застройки.

Вертикальная планировка на застраиваемых площадках (в кварталах планируемого сноса малоэтажного жилья) и проектируемых автодорогах решена с учетом высотного положения прилегающих улиц и микрорайонов, с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м.

Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят:

для проезжей части: минимальный – 10 %, максимальный – 30 %;

для тротуара: минимальный – 5 %, максимальный – 20 %;

4.6.2. Водостоки

Проектом планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети.

Проектом планировки предусматривается развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети с учетом проектируемых отметок рельефа.

Трассировка проектируемых коллекторов выполнена с учетом проектируемой и перспективной застройки, степени загруженности подземными коммуникациями. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя самотечные проектные и существующие трубопроводы закрытой ливневой сети. Водостоки предусмотрены из железобетонных труб.

Сброс ливневого стока в протоку реки Оби производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету на дальнейших стадиях проектирования. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема.

Качество очистки загрязненных поверхностных вод должно отвечать требованиям санитарных органов и соответствовать нормам сброса в рыбохозяйственные водоемы.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 1.

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Существующее использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	318,76	318,76
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	23,04	23,4
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	20,03	20,3
1.1.1.2	Зона отдыха и оздоровления	га	3,01	3,1
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	65,82	80,51
1.1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	20,65	28,31
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	11,8	13,8
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	7,9	5,7
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	25,27	32,5
1.1.2.5	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	0,2	0,2
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	117,16	128,33
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	112,21
1.1.3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 9 – 13 этажей)	га	44,95	–
1.1.3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	27,85	13,1
1.1.3.4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	22,14	3,02
1.1.3.5	Зона индивидуальной жилой застройки	га	22,22	–
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	15,4	–

1	2	3	4	5
1.1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов		15,4	–
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	69,91	59,08
1.1.5.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,36	0,3
1.1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	0,4	–
1.1.5.3	Зона улично-дорожной сети	га	68,15	47,26
1.1.5.4	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	11,67
1.1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	га	2,68	2,1
1.1.6.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	2,68	2,1
1.1.7	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	2,15	0,9
1.1.7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	2,15	0,9
1.1.8	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	17,57	18,29
1.1.9	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	3,6
1.1.10	Зона объектов религиозного назначения	га	2,4	2,4
1.1.11	Территории перспективной застройки	га	2,63	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	48,21	63,16
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	21,83	26,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	1052,5	1641,0
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	1015,2
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	37,3
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	625,8
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	14,3	18,57
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	3,5	7,2
3.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	–	6,99
3.1.3	Улицы местного значения в жилой застройке	км	3,9	4,38

1	2	3	4	5
3.1.4	Протяженность магистральной улично-дорожной сети	км	–	14,19
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,5	5,8
3.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	1,1	4,45
3.4	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	11,4	14,7
3.4.1	Автобуса	км	7,9	8,7
3.4.2	Трамвая	км	3,5	6,0
4. Планируемые объекты капитального строительства				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	2400	3170
4.2	Общеобразовательные организации	мест	4490	7140 (7282)*
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	1146
4.4	Стационары	койко-место	–	851
4.5	Отделение общей врачебной практики на 100 посещений в смену	объект	–	11
4.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	5050
4.7	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	1260
4.8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	–	5050

Примечания: * – данные с учетом частного общеобразовательного учреждения «Православная гимназия во имя святого равноапостольного князя Владимира».

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Первая очередь строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, включает:

Объекты капитального строительства:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест – в квартале 351.01.01.03;

реконструкция муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 90» по ул. Забалуева, 10а с увеличением проектной мощности с 600 до 850 мест – в квартале 351.01.01.05;

реконструкция МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 48» по ул. Титова, 202 с увеличением проектной мощности с 600 до 800 мест – в квартале 351.01.02.06.

Объекты инженерной инфраструктуры:

реконструкция воздушной линии (далее – ВЛ) ВЛ-0,4 кВ от комплектной трансформаторной подстанции наружной установки (далее – КТПН) КТПН-159 по адресу: город Новосибирск, Ленинский район, ул. Забалуева, ул. Фасадная. Срок реализации – 2022 год;

реконструкция ВЛ-0,4 кВ от ТП-558 с установкой дополнительной КТПН по адресу: город Новосибирск, Ленинский район, 2-й, 3-й, 4-й, 5-й пер. Окинский, 1-й, 2-й, 3-й, 4-й пер. Бийский, ул. Титова. Срок реализации – 2024 год;

замена трансформаторов 2х25 МВА на 2х40 МВА ПС 110 кВ «Ересная». Срок реализации – 2024 год.

Вторая очередь строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2030 года, включает:

Объекты капитального строительства:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 265 мест – в квартале 351.01.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест – в квартале 351.01.02.05;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 185 мест – в квартале 351.01.03.04;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест – в квартале 351.01.02.01;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест – в квартале 351.01.03.04;

строительство объекта здравоохранения – в квартале 351.01.01.03;

строительство перинатального центра – в квартале 351.01.02.06 на расчетный срок.

Объекты инженерной инфраструктуры:

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

Жилищное строительство:

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

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральных улиц;

строительство улиц местного значения.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 09.02.2022 № 448

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 351.01.02.05 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской,
Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 351.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе

СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Бытовое обслуживание (3.3) – объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	0,1243	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Титова, з/у 220	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:062830:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2
к проекту межевания территории квартала 351.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	482892,90	4191508,92
2	482894,33	4191524,37
3	482899,42	4191593,12
4	482898,88	4191593,16
5	482908,59	4191728,63
6	482909,09	4191735,79
7	482729,38	4191750,29
8	482705,25	4191752,47
9	482691,67	4191753,58
10	482667,13	4191755,14
11	482643,11	4191756,35
12	482629,28	4191757,40
13	482604,48	4191758,41
14	482579,38	4191759,64
15	482566,08	4191760,34
16	482528,78	4191762,56
17	482516,32	4191763,59
18	482501,80	4191533,01
19	482513,53	4191532,24
20	482551,18	4191529,74
21	482551,24	4191530,54
22	482564,25	4191530,15
23	482578,35	4191529,63
24	482600,09	4191528,66
25	482600,13	4191530,17
26	482611,73	4191529,62
27	482626,42	4191528,24
28	482651,12	4191526,68
29	482675,00	4191524,61
30	482688,95	4191523,04
31	482713,03	4191521,70
32	482741,29	4191519,68

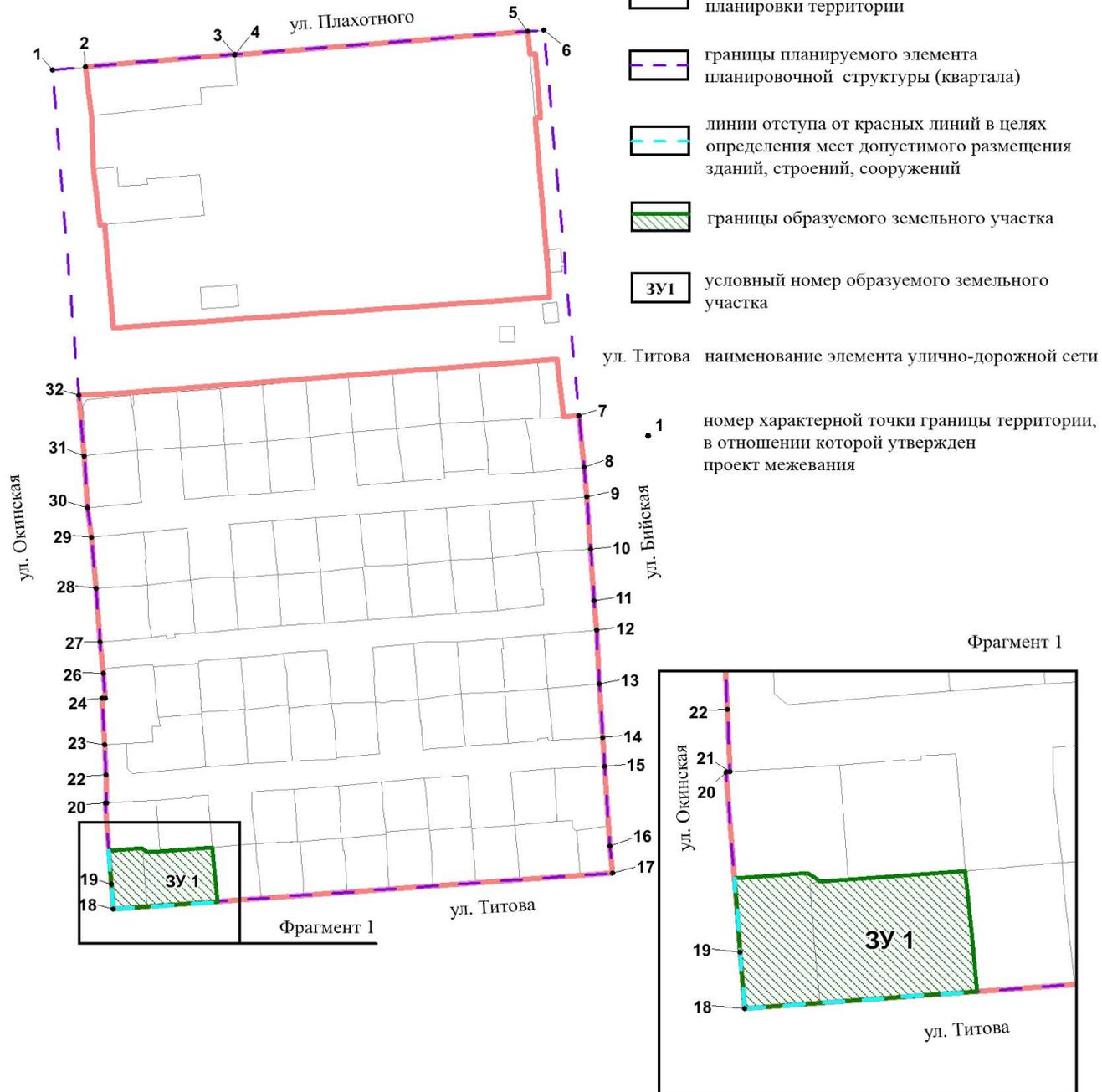
Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3
к проекту межевания территории кварта-
ла 351.01.02.05 в границах проекта плани-
ровки территории, ограниченной улицами
Порт-Артурской, Невельского, Связистов
и Титова, в Ленинском районе.

ЧЕРТЕЖ межевания территории

Условные обозначения

-  красные линии, утверждаемые проектом 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
-  условный номер образуемого земельного участка



ул. Титова наименование элемента улично-дорожной сети

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

Фрагмент 1

Фрагмент 1

ул. Титова

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 09.02.2022 № 448

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 351.01.04.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской,
Невельского, Связистов и Титова,
в Ленинском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 351.01.04.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе

СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Религиозное использование (3.7) – объекты религиозного использования	2,4559	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Плахотного, з/у 162	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062370:398, 54:35:062370:593

Приложение 2
к проекту межевания территории
квартала 351.01.04.02 в границах про-
екта планировки территории, ограни-
ченной улицами Порт-Артурской, Не-
вельского, Связистов и Титова, в Ле-
нинском районе

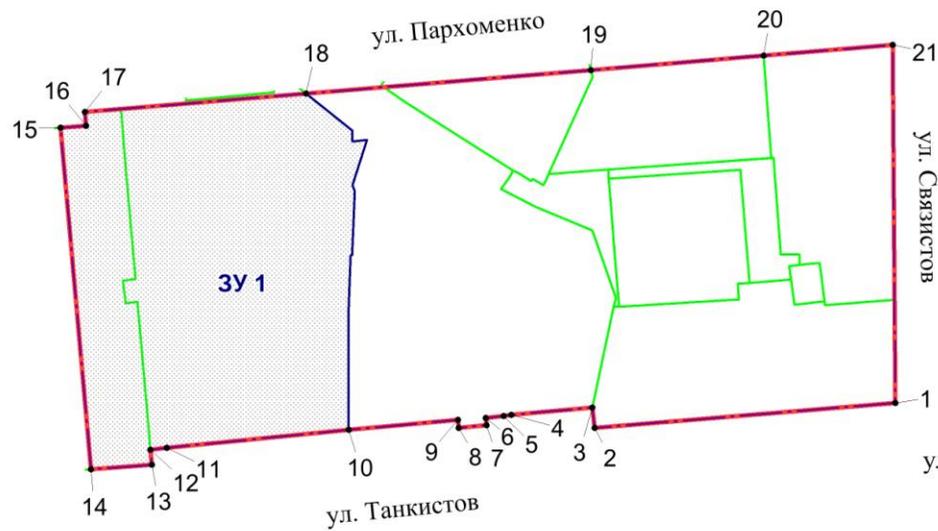
СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	482988.57	4192494.85
2	482977.50	4192340.71
3	482987.86	4192339.73
4	482984.56	4192298.19
5	482984.14	4192294.31
6	482983.23	4192285.11
7	482979.44	4192285.54
8	482978.34	4192271.22
9	482982.33	4192270.85
10	482978.01	4192214.98
11	482969.66	4192121.61
12	482968.92	4192113.27
13	482961.56	4192113.77
14	482959.25	4192082.71
15	483132.94	4192068.98
16	483133.88	4192082.15
17	483140.91	4192081.63
18	483148.98	4192194.93
19	483159.40	4192340.84
20	483165.77	4192429.19
21	483170.52	4192495.44

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 351.01.04.02
в границах проекта планировки территории, ограниченной
улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и
Титова, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

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