



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.02.2025

№ 1555

О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлением мэрии города Новосибирска от 28.09.2022 № 3527 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе», договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе площадью 15302 кв. м от 09.01.2024 № 7-КРТ-2024, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-

Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 07.02.2024 № 624 «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах» в части территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 18.02.2025 № 1555

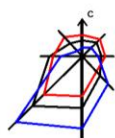
ПРОЕКТ
планировки территории жилой застройки в границах ул. Костычева,
ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова
в Ленинском районе, в отношении которой принято решение
о комплексном развитии

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

Приложение 1

к проекту планировки территории
жилой застройки в границах
ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го
Серафимовича, пер. 3-го Римского-
Корсакова в Ленинском районе,
в отношении которой принято реше-
ние о комплексном развитии террито-
рии

ЧЕРТЕЖ планировки территории



Условные обозначения



красные линии

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



границы территории жилой
застройки, в отношении которой
принято решение о комплексном
развитии

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



зона застройки жилыми домами
смешанной этажности

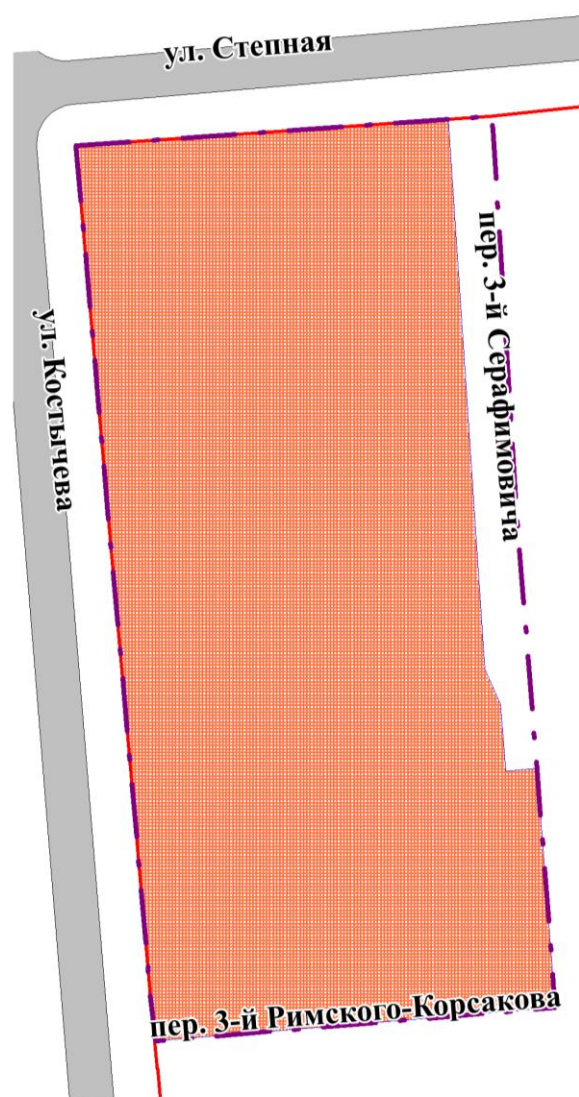


зона улично-дорожной сети

Объекты транспортной инфраструктуры



улицы в жилой застройке



Приложение 2
к проекту планировки территории
жилой застройки в границах
ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го
Серафимовича, пер. 3-го Римского-
Корсакова в Ленинском районе, в от-
ношении которой принято решение о
комплексном развитии территории

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (далее – проект планировки), выполнен в отношении территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в юго-восточной части Ленинского района города Новосибирска.

Проект планировки разработан в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки города Новосибирска), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п (далее – Региональные нормативы), постановлением мэрии города Новосибирска от 28.09.2022 № 3527 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе» (далее – постановление мэрии города Новосибирска от 28.09.2022 № 3527).

Площадь планируемой территории – 1,53 га.

1.1. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их 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 улично-дорожной сети.

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 предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2031 года:

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки допускается размещение объектов средне- и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов связи, земельных участков (территорий) общего пользования, улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории (в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 28.09.2022 № 3527);

в границах зоны улично-дорожной сети размещаются пешеходные тротуары, проезды.

На планируемой территории, предусмотренной для размещения жилой застройки, а также на прилегающих территориях, в пределах пешеходной доступности от объектов жилой застройки в соответствии с требованиями Региональных нормативов и Местных нормативов возможно размещение объектов социально-культурного (детских садов, общеобразовательных школ, объектов физкультурно-оздоровительного назначения, клубов по интересам) и коммунально-бытового (магазинов, прачечных, ателье, химчисток, парикмахерских, раздаточных пунктов молочной кухни, аптек, филиалов банков) обслуживания населения местного значения.

В соответствии с требованиями Региональных нормативов на планируемой территории возможно размещение объектов социально-культурного обслуживания населения районного значения: поликлиник со взрослым и детским отделениями, библиотек, отделений почтовой связи, торговых центров. Проектом планировки предусмотрено размещение других необходимых служб коммунально-бытового обслуживания (жилищно-эксплуатационных служб жилых районов, общественных туалетов), охраны правопорядка (опорных пунктов полиции).

Планируется, что численность населения на планируемой территории на расчетный срок составит 1275 человек.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 28.09.2022 № 3527 предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строе-

ний, сооружений для объектов капитального строительства – 25 этажей;

предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,5;

минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства с иными видами разрешенного использования 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, размещение новых объектов не предусмотрено.

1.2.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

В соответствии с Региональными нормативами транспортная доступность лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, составляет 30 минут.

Нормативные показатели обеспеченности на 10 тыс. жителей составляют 181,5 посещений в смену.

При численности населения на расчетный срок 1275 человек требуемое количество посещений в смену составит 23,14.

Объекты капитального строительства регионального значения на планируемой территории отсутствуют, размещение новых объектов не предусмотрено. Обслуживание населения планируемой территории планируется за счет следующих существующих объектов регионального значения на прилегающих территориях в пределах транспортной доступности:

филиалов государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 16» по ул. Римского-Корсакова, 7/1, пер. 1-му Пархоменко, 32, ул. Выставочной, 12, проспекту Карла Маркса, 6/1, ул. Новогодней, 9;

терапевтического отделения № 4 ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 21» по ул. Телевизионной, 13а;

поликлинического отделения ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 34» по ул. Титова, 18, лит. Т;

ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 24» по ул. Станиславского, 52.

1.2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

В соответствии с Местными нормативами радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 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.

При численности населения на расчетный срок 1275 человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 45, в общеобразовательных организациях – 147.

Объекты капитального строительства местного значения на планируемой территории отсутствуют, размещение новых объектов не предусмотрено. Обслуживание населения планируемой территории планируется за счет следующих объектов местного значения, расположенных на прилегающих территориях в пределах пешеходной доступности:

существующего муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 331 «Радуга» проектной наполняемостью 200 мест 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) по ул. Степной, 17;

реконструируемого муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 15 «Белочка» проектной наполняемостью 95 мест, реконструируемого до 280 мест в соответствии с ПКРСИ, по пер. 4-му Римского-Корсакова, 14;

реконструируемого муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 94» проектной наполняемостью 600 мест, реконструируемого до 1300 мест в соответствии с ПКРСИ, по пер. 1-му Серафимовича, 4а;

планируемых четырех детских садов общей вместимостью 555 мест по ул. Станиславского, Степной, пер. 1-му Костычева и общеобразовательной школы на 1100 мест по пер. 3-му Костычева, предусмотренных проектом планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 07.02.2024 № 624.

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капи-

тального 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.

Внутри жилого квартала при осуществлении архитектурно-строительного проектирования может быть предусмотрено единое пространство для размещения площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой.

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

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

1.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Планируемая территория образована транспортным каркасом, сформированным следующими элементами улично-дорожной сети:

улицей местного значения – ул. Степной, прилегающей к планируемой территории с севера;

проездом, не выделенным красными линиями, – пер. 3-м Серафимовича, прилегающим к планируемой территории с востока;

проездом, не выделенным красными линиями, – пер. 3-м Римского-Корсакова, прилегающим к планируемой территории с юга;

улицей местного значения – ул. Костычева, прилегающей к планируемой территории с запада.

Проектом планировки предусмотрено размещение проезда для обеспечения доступа к муниципальному бюджетному дошкольному образовательного учреждению города Новосибирска «Детский сад № 331 «Радуга», расположенного на

прилегающей территории. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 0,14 км.

Расчет парковочных мест для стоянок индивидуальных транспортных средств жителей планируемых многоквартирных жилых домов предусмотрен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска.

1.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

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

1.4.1. Водоснабжение

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

Снабжение водой планируемой территории осуществляется от существующих водоводов левобережной зоны водоснабжения № 1 города Новосибирска.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения.

При расчете общего водопотребления планировочного района количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Для циркуляции воды и повышения давления в трубах используются водяные насосы для подъема воды на верхние этажи многоэтажных домов. Установка водяных насосов предусмотрена в индивидуальных тепловых пунктах.

Расход воды на планируемой территории:

существующий – 98,08 куб. м/сутки;

проектируемый – 541,37 куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.4.2. 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.

Проектом планировки предлагается отвод хозяйственно-бытовых стоков от новых объектов застройки в существующие коллекторы Д 500 – 2000 мм.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными и напорными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городские магистральные самотечные коллекторы.

Расход стоков по планируемой территории:

существующий – 85,38 куб. м/сутки;

проектируемый – 471,24 куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.4.3. Ливневая канализация

Отвод поверхностного стока с планируемой территории намечается осуществить с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливочных стоков с селитебных и коммунальных территорий. Организация выпусков предусмотрена в открытые водоемы реки Оби и реки Тулы с использованием очистных сооружений закрытого типа. Часть стока отводится в существующий коллектор Д 2500 мм, расположенный по ул. Широкой.

В проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации, перед выпуском в реки.

Тип и площадь очистных сооружений будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

1.4.4. Теплоснабжение

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

Снабжение предусматривается от существующего источника тепла – теплоэлектроцентрали № 3, а также от планируемых новых центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). Для этого от магистральных тепловых сетей выполняются ответвления Д 2 х 150 (2 х 250) мм для подключения проектируемых ЦТП.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения проектных зданий планировочного района, в том числе строительство теплотрассы Д 2 х 400 мм по ул. Степной.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов, рассчитанных на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см.

Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Расчетная тепловая нагрузка на расчетный срок – 2,63 Гкал/час.

1.4.5. Электроснабжение

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

оборудование электроплитами 100 % новой жилой застройки;
 размещение новых трансформаторных подстанций (далее – ТП)
 ТП 10/0,4 кВт – 2 х 1000 кВА.

Количество, тип, мощность и места размещения новых ТП уточняются на этапах архитектурно-строительного проектирования.

Прогнозируемая потребность населением электроэнергии на расчетный срок – 0,77 МВт.

2. Решения в части определения базового баланса зонирования планируемой территории

Проектный баланс планируемой территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс использования планируемой территории на 2031 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 территории
1	2	3	4
1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	1,42	92,81
2	Зона улично-дорожной сети	0,11	7,19
Итого:		1,53	100,00

2.1. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Состояние на 2024 год	Состояние на 2031 год
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	1,53	1,53

1	2	3	4	5
1.1.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	1,42
1.1.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,40	–
1.1.3	Зона улично-дорожной сети	га	0,13	0,11
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	0,231	1,275
2.2	Плотность населения планируемой территории	человек/га	151	833
3. Жилищный фонд				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человек	26,15	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	6,04	38,26
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	–	–
4.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	–	–
4.3	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	посещений в смену	–	–
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,183	0,14
6. Инженерное оборудование и благоустройство планируемой территории				
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	98,08	541,37
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	85,38	471,24
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	0,58	2,63
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	0,14	0,77

Приложение 3
к проекту планировки территории
жилой застройки в границах
ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го
Серафимовича, пер. 3-го Римского-
Корсакова в Ленинском районе, в от-
ношении которой принято решение о
комплексном развитии территории

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе состоит из трех этапов проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапов строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536, Программу комплексного развития транспортной инфраструктуры, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, Программу комплексного развития социальной инфраструктуры, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329.

Первый этап включает в себя проектирование и строительство объектов капитального строительства жилого назначения общей площадью 16000 кв. м, объектов капитального строительства общественно-делового назначения и объектов благоустройства.

Сроки реализации первого этапа – с 2025 по 2027 годы.

Второй этап включает в себя проектирование и строительство объектов капитального строительства жилого назначения общей площадью 3255 кв. м, объектов капитального строительства общественно-делового назначения и объектов благоустройства

Сроки реализации второго этапа – с 2026 по 2028 годы.

Третий этап включает в себя проектирование и строительство объектов капитального строительства жилого назначения общей площадью 19000 кв. м, объектов капитального строительства общественно-делового назначения и объектов благоустройства.

Сроки реализации третьего этапа – с 2027 по 2030 годы.

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

Срок реализации проекта планировки – 2031 год.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 18.02.2025 № 1555

ПРОЕКТ
межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева,
ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова
в Ленинском районе, 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).
 - 1.3. Сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (приложение 3).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 4).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

СВЕДЕНИЯ об образуемом земельном участке

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помеще-	1,5302	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Костычева, 17	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:064085:10, 54:35:064085:9, 54:35:064085:8, 54:35:064085:7, 54:35:064085:6, 54:35:064085:5, 54:35:064085:4, 54:35:064085:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	ний в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации); административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2), – объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; бытовое обслуживание (3.3) – объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг; образование и просвещение (3.5) – объекты для воспитания, образования и просвещения; 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; магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров; связь (6.8) – объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,			

1	2	3	4	5
	инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных видами разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», «оказание услуг связи (3.2.3)»); земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории; улично-дорожная сеть (12.0.1) – объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»; благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты			

Приложение 2
к проекту межевания территории
жилой застройки в границах
ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го
Серафимовича, пер. 3-го Римского-
Корсакова в Ленинском районе, 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	482309,63	4195198,07
2	482312,27	4195241,60
3	482314,81	4195283,21
4	482312,12	4195283,36
5	482267,54	4195285,68
6	482228,44	4195287,72
7	482211,39	4195288,95
8	482207,40	4195289,24
9	482200,22	4195289,71
10	482169,24	4195291,76
11	482140,52	4195293,66
12	482132,22	4195294,20
13	482126,23	4195212,43
14	482134,57	4195211,58
15	482181,40	4195207,96
16	482224,86	4195204,61
17	482271,70	4195200,99

Приложение 3
к проекту межевания территории жилой
застройки в границах ул. Костычева,
ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича,
пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленин-
ском районе, в отношении которой при-
нято решение о комплексном развитии

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка (описание местоположения)	Кадастровый номер, наименование, адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества в границах земельного участка
1	2	3	4	5
1	54:35:064085:9	0,1623	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 11	54:35:064085:17 (здание (многоквартирный дом), признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2088, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 11) 54:35:000000:48743 (канализация по ул. Костычева, 11, 13, 15, 17, 19, пер. 3-му Серафимовича, 2, 4, 6, 8, ул. Степной, 17 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)
2	54:35:064085:7	0,1978	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 2	54:35:064085:20 (здание (многоквартирный дом), признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2039, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 2) 54:35:064085:196 (наружные сети канализации по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Серафимовича)

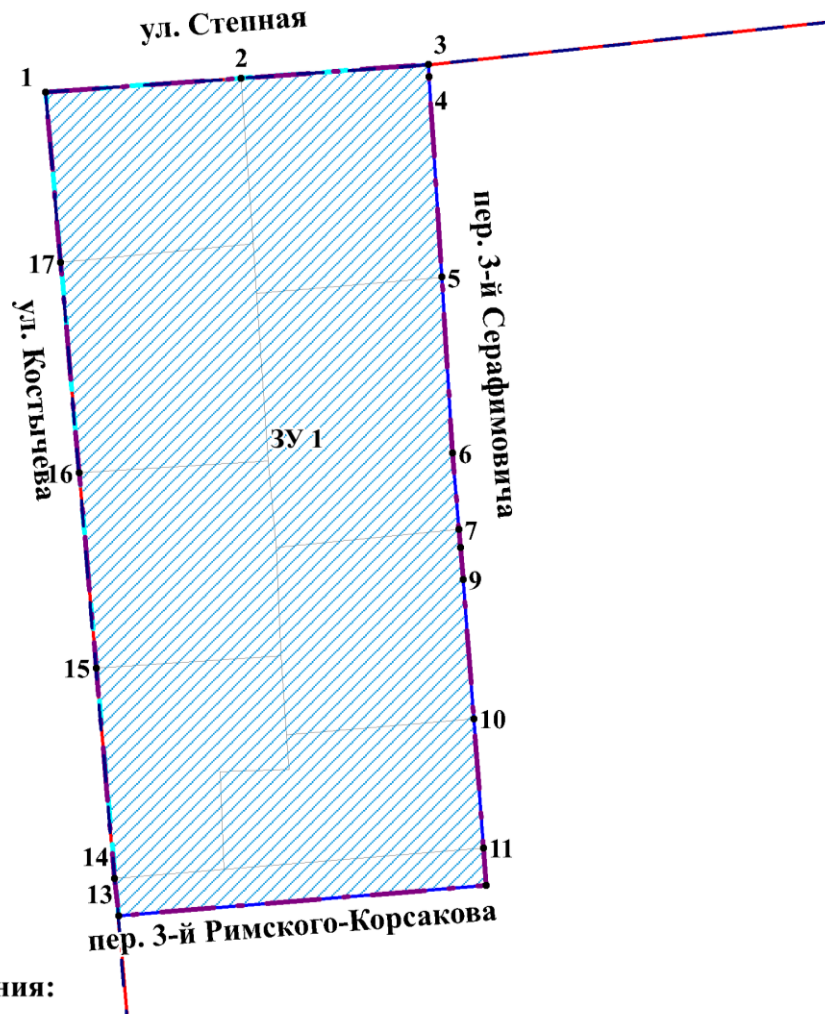
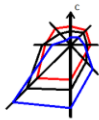
1	2	3	4	5
				54:35:000000:48743 (канализация по ул. Костычева, 11, 13, 15, 17, 19, пер. 3-му Серафимовича, 2, 4, 6, 8, ул. Степной, 17 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)
3	54:35:064085:6	0,2033	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 13	54:35:064085:16 (здание (многоквартирный дом), признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2058, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 13) 54:35:000000:48743 (канализация по ул. Костычева, 11, 13, 15, 17, 19, пер. 3-му Серафимовича, 2, 4, 6, 8, ул. Степной, 17 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)
4	54:35:064085:8	0,2317	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 4	54:35:064105:69 (здание (многоквартирный дом), признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2053, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 4) 54:35:064085:196 (наружные сети канализации по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Серафимовича) 54:35:000000:48743 (канализация по ул. Костычева, 11, 13, 15, 17, 19, пер. 3-му Серафимовича, 2, 4, 6, 8, ул. Степной, 17 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)
5	54:35:064085:10	0,1824	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 15	54:35:064085:18 (здание (многоквартирный дом), признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2071, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 15) 54:35:000000:48743 (канализация по ул. Костычева, 11, 13, 15, 17, 19, пер. 3-му Серафимовича, 2, 4, 6, 8, ул. Степной, 17 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)

1	2	3	4	5
6	54:35:064085:4	0,1738	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 6	54:35:064085:21 (здание (многоквартирный дом), признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2078, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 6)
				54:35:064085:196 (наружные сети канализации по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Серафимовича)
				54:35:000000:48743 (канализация по ул. Костычева, 11, 13, 15, 17, 19, пер. 3-му Серафимовича, 2, 4, 6, 8, ул. Степной, 17 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)
7	54:35:064085:5	0,1570	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 17	54:35:064085:19 (здание (многоквартирный дом), признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 20.07.2016 № 3192, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 17)
				54:35:000000:48743 (канализация по ул. Костычева, 11, 13, 15, 17, 19, пер. 3-му Серафимовича, 2, 4, 6, 8, ул. Степной, 17 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)
8	54:35:064085:3	0,1534	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 8	54:35:064085:22 (здание (многоквартирный дом), признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании постановления мэрии города Новосибирска от 04.06.2019 № 2038, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 8)
				54:35:000000:48743 (канализация по ул. Костычева, 11, 13, 15, 17, 19, пер. 3-му Серафимовича, 2, 4, 6, 8, ул. Степной, 17 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск)

Приложение 4

к проекту межевания территории
 жилой застройки в границах
 ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го
 Серафимовича, пер. 3-го Римского-
 Корсакова в Ленинском районе, в
 отношении которой принято решение
 о комплексном развитии

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения:

- - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- - - - границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)
- - - - границы территории жилой застройки, в отношении которой принято решение о комплексном развитии
- - - - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- границы образуемого земельного участка
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- ул. Степная** - наименование элемента улично-дорожной сети