



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XX - Број 14

НОВИ САД, 13. ЈУЛА 2000.

Примерак 88,00 динара

151

На основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/99 и 1/2000), Скупштина Града Новог Сада на XL седници 27. јуна 2000. године, доноси

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БЛОКА БИБЛИОТЕКЕ "МАТИЦЕ СРПСКЕ" У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Регулационим планом блока библиотеке Матице српске у Новом Саду (у даљем тексту - План) обухваћено је подручје које је Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2005. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/85 и 15/94) намењено градском центру у оквиру амбијенталне заштите градитељског наслеђа. Основни разлог доношења Плана је усаглашавање са изменама Генералног урбанистичког плана из 1994. године, којим су, између осталог, дефинисани принципи и режими заштите амбијенталних целина, укључујући обавезу очувања урбане матрице на простору обухваћеном овим планом и у складу са тим стављена ван функције планирана саобраћајница у продужетку Кисачке улице.

1.1. Опис границе подручја за које се доноси План

Подручје које обухвата План налази се у КО Нови Сад I унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе одређује се осовинска тачка број 8933 на укрштању осовина улице Темеринске и Хаџић Светића. Идући у правцу истока граница се поклапа са осовином улице Хаџић Светића до укрштања са осовином Стеријине улице, затим скреће ка југоистоку по осовини Стеријине улице до укрштања са осовином улице Матице српске, потом скреће ка југозападу по осовини улице Матице српске до укрштања са осовином Трга Тозе Марковића. Из ове укрсне тачке граница се ломи ка северозападу по осовини Трга Тозе Марковића до укрштања са осовином Темеринске улице, затим скреће ка северу по осовини Темеринске улице до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе подручја.

Овако дефинисан простор заузима површину 3,27 ха бруто или 2,83 ха нето.

2. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Простор који се обухвата Планом значајан је сегмент града и део његовог урбаног и архитектонског наслеђа. С обзиром да се као затечене вредности у овом прос-

тору третирају и амбијенти и појединачни објекти, они уједно чине и окосницу, просторни репер за утврђивање концепта просторног уређења.

Својом архитектонском и амбијенталном вредношћу, самим физичким корпусом, па и значајем функције објекат Матице српске представља доминанту и репер у простору. Ради нормалног функционисања библиотеке, Планом се обезбеђује могућност проширења на слободним парцелама у унутрашњости блока, а приступи се обезбеђују са нове комуникације североисточно од новог крила објекта и формирањем још једног улазног пункта ка Тргу Тозе Марковића на броју 4.

Овим би се комплекс библиотеке Матице српске заокружио, обезбедила адекватна доступност корисницима, али и интимност и повученост садржаја ради несметаног одвијања рада. У простору би се пак дискретно, уз поштовање постојећег карактера, формирале две целине. Једна са наглашеним јавним или комбинованим садржајима ка Тргу Тозе Марковића и ка Темеринској улици, а друга - у североисточном делу блока са наглашенијом приватношћу, више намењена становању.

Уз овакав концепт уређења и елементе хоризонталне и вертикалне регулације како су дефинисани на графичком приказу, основни урбанистички показатељи о простору, у поређењу са садашњим, указују на рационално коришћење са умереним степеном изграђености и настањености, са одговарајућим комфором за ванстамбене садржаје и становање.

Основни просторни показатељи који се вреднују	Стање ¹	План
бруто површина блока	3,27 ха	3,27 ха
нето површина блока	2,83 ха	2,83 ха
површина под објектима	1,47 ха	1,80 ха
укупна развијена корисна површина	1,81 ха	5,07 ха (4,48) ³
укупна површина стамбеног простора ²	0,81 ха	1,97 ха (1,38) ³
укупна површина пословног простора	1,00 ха	3,10 ха
однос стамбеног и пословног простора	45,55%	39,61 (30,70%)
степен изграђености у односу на бруто/нето повр.	45%/52%	55%/64%
КИЗ (у односу на нето површину)	0,64	1,5 (1,4)
број станова	123	197
број становника	224	591
просечна величина стана	66 м ² (нето)	70 м ²
просечна величина домаћинства	2 члана	3 члана
густина становања бруто/нето	68/80 ст/ ха	180/~200 ст/ ха

¹ Сви нумерички показатељи осим изведених су званична статистика ЈП "Информатика".

² Површине су рачунате тако да је становање планирано 50% површина у новим објектима, а они који су сада пословни а задржавају се, остају исте намене. Објекат Матице српске се и дограђује.

³ Површине рачунате без поткровља.

3. УСЛОВИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

3.1. Изградња објеката

- Графичким приказом дефинисана је зона изградње на парцелама на којима се планира замена објеката. Приликом дефинисања габарита објеката могућа су одступања унутар зоне.

- Код планираног проширења објекта Матице српске за потребе библиотеке фиксни су елементи регулације (грађевинске линије) према Тргу Тозе Марковића и према новоформираном пролазу. Зона изградње према унутрашњости парцеле може се кориговати у складу са захтевима пројекта и функције објекта.

- Елементи вертикалне регулације дефинисани су спратношћу и висином венца. На местима где су дефинисане висине венаца оне представљају максималну висину, преко које нису допуштена одступања.

- Намена нових објеката је пословна, стамбена или стамбено-пословна.

- Уз Трг Тозе Марковића и Темеринску улицу код изградње нових објеката, уколико нису у целости пословне намене, неопходно је према улици пројектовати приземља ванстамбене намене са атрактивним садржајима, али тако да карактером не угрожавају суседне намене.

- Уз североисточну регулацију бочног пролаза поред библиотеке Матице српске неопходно је планирати ванстамбене садржаје сродне намене са библиотеком, тихе, тако да не ремете рад библиотеке, а њихове присупе оријентисати ка заједничком пролазу.

- Максимална висина пода приземља за ванстамбене садржаје износи 20 см изнад коте тротоара.

- За стамбене садржаје максимална висина пода приземља је 1,20 м изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објекта.

- Све објекте пројектовати са косим кровом максималног нагиба до 30° Тежити савременом изразу, без копирања и пресликавања стилских елемената, поштујући основне принципе архитектуре објеката који се задржавају, висине, ритам отвора, пропорцију...

Могуће је користити поткровље у оквиру волумена конструкције.

- Код реализације објеката на Тргу Тозе Марковића од броја 16 до 24 и у Темеринској улици од броја 2 до 4А неопходно је архитектонско решење ускладити са првопласираним радом на конкурс за уређење раскрснице улица Јована Суботића, Кисачке, Темеринске и Трга Тозе Марковића.

- Све објекте пројектовати са пасажима како је дефинисано на графичком приказу.

- На местима где је планирана замена објеката обавезна је прво реализација уличног објекта.

- Код реализације дворишних крила свих објеката неопходно је обезбедити гаражни простор за кориснике парцеле, а уколико дворишна крила немају довољну ширину обезбедити паркинг.

- За објекат библиотеке пројектовати гаражу испод целе парцеле, по могућности са двојним режимом коришћења (за потребе библиотеке и јавне).

- Код ових објеката могућа је изградња подрума/сутерена, уз услов да се адекватним техничким решењем обезбеди од дејства подземних вода.

- Нише за осветљење сутерена библиотеке не могу прећи регулациону линију.

- Код изградње објеката (простора) за становање породичног типа максимални број станова на парцели је 3.

Код вишепородичног становања просечна површина стана не сме бити мања од приближно 58 - 60 m², односно не сме се пројектовати већи број станова на парцели од броја станова просечне величине за расположиву развијену корисну површину.

- Код вишепородичних објеката спратности П + 1, број станова се такође дефинише према просечној величини станова 58 - 60 m².

- Код надоградње објекта у Хаџић Светићевој број 14 просечна површина стана не сме бити мања од 50 m². У складу са овом површином ограничава се број нових стамбених јединица.

3.2. Услови заштите градитељског наслеђа

Основни принципи заштите градитељског наслеђа, проистекли из Генералног урбанистичког плана и вредновањем стања на терену, уграђени су у концепт Плана и подразумевају следеће:

У зонама највишег степена заштите очување израженог карактера, поштовање дефинисаних односа у простору, грађевинске и регулационе линије, постојеће парцелације. Поред овог, обавезно је и вертикално усаглашавање објеката из окружења са реперним. У овом случају је то објекат Матице српске, који је по својој архитектури, значају, па и физичком волумену просторна доминанта;

- у овим зонама неопходно је да реализацији радова на објектима, а посебно на објекту Матице српске или његовом непосредном окружењу претходи израда мера техничке заштите.

У зонама другог степена заштите, неопходно је такође задржавање наслеђене урбане матрице, грађевинских и регулационих линија и поштовање затечених појединачних вредности.

За објекте за које је Планом предвиђена реконструкција (надоградња) неопходно је претходно израдити мере техничке заштите;

- за цео простор блока неопходно је, у случају изградње нових објеката, обезбедити услове за претходна археолошка истраживања терена.

3.3. Парцелација и режим коришћења простора

Парцелација

Постојећа парцелација задржава се у потпуности, изузев што се планира обједињавање свих парцела у комплексу објекта Матице српске у јединствену целину, и што се препарцелацијом формира бочни пролаз поред библиотеке. На овај начин комплекс библиотеке Матице српске формирају парцеле број 9656 и 9658 у целости и делови парцела број 9655, 9657 и 9664 КО Нови Сад I.

Комуникација се формира од делова парцела број 9653/1, 9654, 9655, 9657, 9664, 9665 и 9666 КО Нови Сад I.

Режим коришћења простора

У режиму коришћења простора установљавају се следећа правила:

- јавне површине су све комуникације и комплекс Матице српске;

- сви објекти код којих је установљена обавеза организовања ванстамбених садржаја у приземљу су у режиму јавног коришћења истих садржаја;

- код свих осталих објеката са ванстамбеном наменом у приземљима важи исти режим јавног коришћења тих садржаја;

- за објекте инфраструктуре у оквиру парцеле такође је неопходно обезбедити режим јавног коришћења.

3.4. Нивелација

Локалитет који се обрађује Планом налази се на надморској висини од 77,80 до 79,75 m.

Саобраћајнице које га окружују изведене су на надморској висини од 77,82 до 79,55 m.

Планом нивелације се предвиђа да се изведене саобраћајнице које окружују комплекс задрже на постојећој надморској висини. У односу на постојећи терен и изведено стање саобраћајница, срачунате су нивелете заштитних тротоара око објеката и оне су од 77,90 до 79,75 m надморске висине.

План нивелације дат је на посебном графичком приказу у Р 1:500.

3.5. Услови за опремање простора инфраструктуром

3.5.1. Саобраћај

Специфичне карактеристике подручја обухваћеног Планом, пре свега улична мрежа формирана у времену када захтеви саобраћаја и комуналне инфраструктуре нису били значајни, утицале су и на могућност одређених интервенција у простору.

Концепт саобраћајног решења блока је у функцији непосредних садржаја и корисника овог простора, уз минималне интервенције на уличној мрежи.

У том смислу, као основа у функционисању саобраћаја, служи постојећа мрежа, с тим да се као приоритет мора разрешити стационарни саобраћај за постојеће и планиране садржаје блока.

Изузетна атрактивност овог дела града, вредност земљишта, изграђеност, као и захтеви очувања амбијенталних вредности (објеката и улица) утицали су и на начин решавања стационарног саобраћаја. Као основа за димензионисање потреба, послужили су планирани капацитети и намене простора (број станова и површине пословног простора), што је резултирало захтевима за обезбеђењем око 350 паркинг-места. У постојећим уличним коридорима могуће је обезбедити око 70 паркинг-места, пре свега, за посетиоце пословног простора, а потребе становника и јавних садржаја (Матица српска, комерцијални садржаји) решавати унутар блока изградњом подземних и површинских гаража на парцелама.

Поред тога, проблеми стационарног саобраћаја решаваће се у склопу система јавних гаража у градском центру, што представља један од приоритетних захтева у овој комуналној области.

Иако је стационарни саобраћај на овом подручју најзначајнији, за оптимално функционисање динамичког саобраћаја планиране су одређене интервенције на уличној мрежи. То је, пре свега, формирање раскрснице Трга Тозе Марковића са Темеринском улицом за одвијање двосмерног саобраћаја до улице Матице српске и изградња нове саобраћајнице у унутрашњости блока (североисточно од Матице српске). Оваквим предлогом решења обезбеђена је приступачност моторизованом саобраћају у делове блока, а истовремено онемогућено је одвијање транзитног саобраћаја који би негативно утицао на услове живота и рада на овом простору (задржавају се једносмерна кретања возила у осталим улицама).

На графичким приказима дати су основни елементи који дефинишу саобраћајне површине у простору.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом предметног простора предвиђено је преко постојећег водоводног система са планираним проширењем.

Постојећа водоводна мрежа задржава се на деоницама које квалитативно задовољавају планске потребе.

Реконструкција постојеће водоводне мреже предвиђа се на деоницама где постојећи положај инсталација водовода не одговара положају предвиђеном у планираном профилу улице и на деоницама које квалитетом не задовољавају планиране потребе.

Проширење водоводне мреже предвиђа се на Тргу Тозе Марковића, у делу улице Темеринске и унутар блока, и биће профила \varnothing 100 mm.

Планом предвиђена водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе корисника.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода предвиђено је преко постојећег заједничког канализационог система са планираним проширењем.

Планом се предвиђа реконструкција постојеће канализационе мреже и то у улицама: Темернској (\varnothing 1000 mm), Хаџић Светића (\varnothing 300 mm), Матице српске (\varnothing 700 mm) и на Тргу Тозе Марковића (\varnothing 400 mm).

Проширење канализационе мреже предвиђа се унутар блока и биће профила \varnothing 250 mm.

Планом предвиђена канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода корисника.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода на предметном простору су:

- максималан ниво подмене воде 76,40 m н.в.,

- минималан ниво подмене воде 73,50 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са падом према југоистоку.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање овим видом енергије свих планираних садржаја биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање предметног простора електричном енергијом су ТС 35/10 kV "Центар" (ТС 110/20 kV "Центар") и ТС 35/10 kV "Подбара".

Да би планирани садржаји имали квалитетно решено снабдевање електричном енергијом, потребно је, поред постојећих дистрибутивних трансформаторских станица са којих се тренутно снабдевају електричном енергијом постојећи садржаји, изградити и три (четири) нове дистрибутивне 10 (20)/0,4 kV трансформаторске станице и повезати их на 10 (20) kV изводе са ТС 35/10 kV "Центар" (ТС 110/20 kV "Центар") и ТС 35/10 kV "Подбара".

Планиране трансформаторске станице и повезне енергетске каблове градити за рад на 20 kV напонском нивоу, тако да лакше пређу на рад на ТС 110/20 kV "Центар" када она буде изграђена и пуштена у погон.

На графичком приказу је дат предлог локација планираних трансформаторских станица, а тачан положај ће бити одређен приликом израде урбанистичко-техничких услова, у случају да за то постоји реална потреба.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја предвиђено је из градског топлификационог система. Од топлане "Исток" Косовском улицом изграђен је магистрални вреловод, а од овог вода у Пашићевој улици изграђен је огранак са ког се топлотном енергијом снабдевају постојећи садржаји са Трга Тозе Марковића и из улице Матице српске, који имају изграђен прикључак.

Магистрални вреловод изграђен је у димензијама да има довољно капацитета за квалитетно снабдевање свих постојећих садржаја, као и нових садржаја који би се градили на простору обухваћеном овим Планом.

Да би се на квалитетан начин решило снабдевање топлотном енергијом планираних садржаја, неопходно је изградити делове планиране разделне вреловодне мреже на местима како је то Планом енергетике предвиђено. Тачан положај нових топлификационих водова биће одређен приликом израде урбанистичко-техничких услова.

У Хаџић Светићевој улици постоји изграђен део дистрибутивне гасоводне мреже на коју се може прикључити део постојећих, а и планираних објеката.

Главни правци изградње планиране енергетске инфраструктуре дати су на графичком приказу.

3.5.4. Телекомуникације

Подручје обухваћено Планом је у садашњим условима добро повезано на телекомуникациони систем града.

Да би се, према пројекцији развоја, односно планираном броју станова и пословном простору, омогућило повезивање на телефонску мрежу, неопходна је реконструкција и изградња система у улици Матице српске, на Тргу Тозе Марковића и новој улици иза Матице српске. То подразумева и повезивање на примарну мрежу у Темеринској улици и градском центру. Процењује се да је за ово подручје потребно обезбедити око 300 нових

телефонских прикључака, што ће се утврдити у пројектној документацији. Планом је предвиђено да се у телекомуникациони систем уграђује и кабловски дистрибутивни систем (кабловска телевизија), чија је улога и функција у садашњем и будућем времену од изузетног значаја.

3.6. Услови за уређење слободних неизграђених површина

Јавно градско зеленило заступљено је у скромном обиму, што је и карактеристика наслеђа овог дела града. Могућност апликације декоративног начина озелењавања предлаже се у оквиру новопланиране пешачке везе, у средишњем делу блока, поставком мањих жардињера, односно подизањем живе зелене оgrade на ивичним деловима парцела где су пуни делови ограда или објеката.

Атријумска дворишта Матице српске захтевају генералну реконструкцију постојећег зеленила, односно смањење и замену зимзеленог садног материјала.

У новопланираном атријумском дворишту постоји велико дрво са занимљиво формираном крошњом. Позицију овог дрвета потребно је геометријски тачно одредити и уклопити у решење уколико је могуће испројектовати објекат са атријумом. Стабло софоре (*Sophora japonica*) је дуговечно и у добром је здравственом стању. Остали део атријума решити потпуно партерно са могућношћу формирања места седења, поставке фонтане, скулптуре и сл.

Садњом још једног стабла маклуре које ће се топичарно обиковати као и постојеће стабло, постићи ће се симетрично зеленило код улаза у објекат Матице српске. Једноставност обликовања овог простора треба задржати.

Карактеристично обликована дворишта се задржавају (Трг Тозе Марковића број 12 и 14) где је акценат зеленила на појединачним стаблима, коришћењу пузавица и биљака које више подносе сенку. Овакве амбијенталне елементе потребно је у фрагментима користити и у осталим слободним просторима зоне изградње нових објеката.

Претежно стамбена дворишта обликују се у виду кућних вртова, декоративне обраде. Незанимљиве објекте и оgrade маскирати одговарајућом вегетацијом.

Биолошки и амбијентално вредан елемент, стабло тисе (*Taxus baccata*), старо око 150 година, налази се у дворишту куће у Темеринској улици број 2. Позиција стабла и његове околине треба да се, као значајан елемент обликовања, у разради архитектонског конкурсног решења уклопи у концепт уређења.

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем Плана омогућава се издавање урбанистичке дозволе за парцелацију градског грађевинског земљишта и изградњу и реконструкцију објеката.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Извод из Генералног урбанистичког плана Новог Сада до 2005. године | |
| 2. План регулације и нивелације са планом намене и саобраћајем | Р 1:500 |
| 2а. План парцелације са планом јавних површина | Р 1:500 |

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 3. План водовода и канализације | P 1:500 |
| 4. План енергетике | P 1:500 |
| 5. План зеленила | P 1:500 |
| 6. Развијени изгледи улица - постојеће са планираном вертикалном регулацијом | P 1:250 |

Графички прикази елабората Регулационог плана блока библиотеке Матице српске у Новом Саду израђени су у пет примерака оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам, стамбене послове и заштиту животне средине и Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном предузећу "Завод за изградњу града" у Новом Саду и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу Плана престаје да важи Детаљни урбанистички план блокова Матице српске у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 23/91) и Детаљни урбанистички план блокова Подбора I и Подбара II у Новом Саду (Службени лист Града Новог Сада", број 10/87, 9/92 и 12/95) у делу за који се План доноси.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-25/99-1-9
27. јун 2000. године
НОВИ САД

Председник
Др Стеван Врбашки, с.р.

152

На основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/99 и 1/2000), Скупштина Града Новог Сада на XL седници 27. јуна 2000. године, доноси

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СТАМБЕНЕ ЗОНЕ "БИСТРИЦА" У НОВОМ САДУ

1. УВОД

1.1 Основне карактеристике простора за који се доноси регулациони план

1.1.1. Положај стамбене зоне "Бистрица"

Регулационим планом стамбене зоне "Бистрица" у Новом Саду (у даљем тексту - регулациони план) разрађује се Генерални урбанистички план Новог Сада до 2005. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 16/85 и 15/94) у делу намењеном за становање, центар, средње школе, спортски центар, заштитно зеленило и радну зону и комуналне површине.

Стамбена зона "Бистрица", површине 191,50 ха, налази се у северозападном делу града Новог Сада и пружа се између две градске саобраћајнице - Футошког пута и Булевара војводе Степе, и између улица Веселина Маслеше на истоку и границе грађевинског подручја на западу. Зона је удаљена од центра Новог Сада око 4 км. Стамбена зона је окружена са југа радном зоном "Запад", са запада је комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа "Нови Сад", са северозапада је зона мале привреде и према истоку су комплекси за комуналне делатности.

Стамбена зона "Бистрица", раније Ново насеље, гради се од 1957. године на основу донетих детаљних урбанистичких планова за подручје становања и посебно за радне зоне које је окружују. Положај зоне је нешто више удаљен од града, али је добро повезан градским саобраћајем са центром града.

1.2. Граница подручја за које се доноси регулациони план

Подручје које се обухвата регулационим планом налази се у К.О. Нови Сад I и К.О. Нови Сад IV унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе утврђује се осовинска тачка број 373 која је на пресеку осовина Булевара војводе Степе и улице Сомборска рампа која раздваја К.О. Нови Сад IV и К.О. Ветерник. Идући ка североистоку граница се поклапа са осовином Булевара војводе Степе на подручју К.О. Нови Сад IV до тачке број 6805 и даље по истој осовини граница прелази у К.О. Нови Сад I до пресека са продуженим правцем међе парцела број 10753/1 и 10753/2, потом се ломи ка северу, пресеца парцеле број 10496/4 и 10753/1 и даље се поклапа са источном међом парцела број 10753/2, 10753/6 и 10753/7. У том правцу пресеца парцелу број 10754 до њене северозападне међе и скреће ка североистоку по тој међи и међи парцеле број 10757, затим у том правцу прелази у К.О. Нови Сад IV и пресеца парцеле број 877, 876, 875 и 874 до осовине железничке пруге. Затим се у правцу југоистока поклапа са осовином железничке пруге и прелази у К.О. Нови Сад I до осовинске тачке број 6497, која је у пресеку са осовином улице Хаџи Рувимове. Из укрсне тачке број 6497 осовина се ломи ка западу по осовини улице Радомира Раше Радујкова до укрштања са осовином улице Милана Јешића Ибре. Осовинска тачка број 8758 ту се ломи ка југу по осовини улице Милана Јешића Ибре до осовинске тачке број 9407 и поново скреће ка западу по осовини улице одређене тачкама број 9407 и 7774 до укрштања са осовином Булевара Слободана Јовановића. Идући затим ка југу граница се поклапа са осовином Булевара Слободана Јовановића до укрштања са осовином Футошког пута, па се ломи ка западу по осовини Футошког пута до укрштања са осовином Булевара кнеза Милоша. Из ове тачке граница се ломи ка северу по осовини Булевара кнеза Милоша до укрштања са осовином улице Момчила Тапавице, затим се ломи ка југозападу по осовини улице Момчила Тапавице и са подручја К.О. Нови Сад I прелази на подручје К.О. Нови Сад IV до пресека са осовином улице Сомборска рампа. Из ове тачке граница се ломи ка северу по осовини улице Сомборска рампа, која раздваја К.О. Нови Сад IV и К.О. Ветерник до осовинске тачке број 373 која је узета за почетну тачку описа границе подручја за које се доноси регулациони план.