



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.09.2024

№ 7778

О проекте планировки территории, ограниченной поймой реки Камышенки, перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-Камышенское Плато, ул. Взлетной, рекой Иней, ул. Большевистской и планируемой магистралью общегородского значения, в Октябрьском 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, 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 Новосибирской области от 12.02.2024 № 41-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной поймой реки Камышенки, перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-Камышенское Плато, ул. Взлетной, рекой Иней, ул. Большевистской и планируемой магистралью общегородского значения, в Октябрьском районе (приложение).

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

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

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.09.2024 № 7778

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной поймой реки Камышенки,
перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-
Камышенское Плато, ул. Взлетной, рекой Иня, ул. Большевистской
и планируемой магистралью общегородского значения,
в Октябрьском 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

Приложение 1
проекту планировки территории, ограниченной поймой реки Камышенки, перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-Камышенское Плато, ул. Взлетной, рекой Иней, ул. Большевистской и планируемой магистралью общегородского значения, в Октябрьском районе

Условные обозначения:

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- красные линии

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

Границы зон территорий общего пользования

- природная зона
- водные объекты
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Территории рекреационного назначения

- озелененные территории ограниченного пользования
- внутриквартальные общественные пространства
- объекты местного значения, парки, скверы, иные озелененные территории общего пользования (реконструкция)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона перспективной рекреации
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования

- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона коммунальных и складских объектов
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

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

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

Классификация элементов улично-дорожной сети

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

Объекты транспортной инфраструктуры

- | сущ. | проект. | |
|------|---------|--|
| | | линия городского трамвая |
| | | железная дорога |
| | | станция метрополитена |
| | | остановочная платформа электропоездов "Камышенская" |
| | | конечный остановочный пункт общественного транспорта |

Объекты капитального строительства

- | сущ. | проект. | |
|------|---------|---|
| | | дошкольная образовательная организация |
| | | общеобразовательная организация |
| | | организации дополнительного образования |
| | | культурный объект |
| | | объект спортивного назначения |
| | | поликлиника |
| | | больница, стационар |
| | | станция скорой медицинской помощи |
| | | библиотека |
| | | школа «Сколково» |
| | | детско-юношеский астрофизический центр |
| | | пожарное депо |
| | | опорный пункт охраны порядка |
| | | организация высшего образования |
| | | понижающая подстанция |
| | | насосно-фильтровальная станция |
| | | очистные сооружения |



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной поймой реки Камышенки, перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-Камышенское Плато, ул. Взлетной, рекой Иней, ул. Большевистской и планируемой магистралью общегородского значения, в Октябрьском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной поймой реки Камышенки, перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-Камышенское Плато, ул. Взлетной, рекой Иней, ул. Большевистской и планируемой магистралью общегородского значения, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной поймой реки Камышенки, перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-Камышенское Плато, ул. Взлетной, рекой Иней, ул. Большевистской и планируемой магистралью общегородского значения, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города Новосибирска, в границах Октябрьского района и ограничена:

- с северо-запада – поймой реки Камышенки;
- с востока – перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-Камышенское Плато, ул. Взлетной;
- с юго-востока – рекой Иней;
- с юго-запада – ул. Большевистской;
- с запада – планируемой магистралью общегородского значения.

Площадь планируемой территории – 520,3 га.

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

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из двух жилых районов 060.01, 060.02, нежилого района 060.00);

060.01 – район общественно-жилой и коммунально-складской застройки с микрорайонами 060.01.01 – 060.01.02 в его составе;

060.02 – район общественно-жилой и коммунальной застройки с микрорайонами 060.02.01 – 060.02.04 в его составе;

060.00 – район общественной застройки;

территории общего пользования (природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);

улично-дорожная сеть.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

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

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

- зоны перспективной рекреации;
- зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зоны объектов религиозного назначения;
- зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоны военных и иных режимных объектов и территорий;
- зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны стоянок для легковых автомобилей;
- зоны объектов здравоохранения;
- зоны объектов культуры и спорта;
- зоны коммунальных и складских объектов;
- зоны улично-дорожной сети;
- зоны перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы зон территорий общего пользования:

- природная зона;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- водные объекты.

Также проектом планировки выделены территории рекреационного назначения (внутриквартальные общественные пространства, озелененные территории ограниченного пользования).

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

- зоне перспективной рекреации;
- зоне застройки индивидуальными жилыми домами;

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

зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;

зоне объектов религиозного назначения;

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

зоне военных и иных режимных объектов и территорий;

зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне объектов здравоохранения;

зоне объектов культуры и спорта;

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования (природная зона, парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), в границах территории рекреационного назначения (внутриквартальные общественные пространства, озелененные территории ограниченного пользования).

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

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

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

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

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

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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

жилищная обеспеченность на этапе проектирования и на стадии строительства с 2024 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2;

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

предусмотрено сохранение индивидуальной жилой застройки;

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 36,4 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1062,4 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 812,1 тыс. кв. м общей площади.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки увеличится с 26,7 до 29 кв. м на человека.

Проектом планировки для зоны перспективной рекреации устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

В границах зоны перспективной рекреации проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов индивидуальной жилой застройки;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 этажа.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов индивидуальной жилой застройки, малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов блокированной жилой застройки;

отдельно стоящих объектов обслуживания жилой застройки (гаражей, объектов предоставления коммунальных услуг, здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов общественного питания, магазинов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной и индивидуальной жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (гаражей, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов отдыха (рекреации));

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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 – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение:

среднеэтажной жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное 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.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государ-

ственного и общественного управления, магазинов, объектов общественного питания, дошкольное, начальное и среднее общее образование, отделений почтовой связи, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное 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 «гостиницы» – 4 этажа.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта, объектов предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории, отделений почтовой связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка);

объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного и делового

вого управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов историко-культурная деятельности, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов предоставления коммунальных услуг, общежитий;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов религиозного назначения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов для осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны военных и иных режимных объектов и территорий устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25 этажей.

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов спорта, общежитий, объектов предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов инженерной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок транспортных средств, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания перевозок пассажиров;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение:

всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов предоставления коммунальных услуг, необходимых для ресурсного обеспечения территории;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов предоставления коммунальных услуг, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, объектов придорожного сервиса, объектов энергетики, связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, автомобильного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий. Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Проектом планировки для зоны перспективной улично-дорожной сети устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «дома блокированной застройки», «садовые дома» – 3 этажа.

Проектом планировки в зоне перспективной улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства, за исключением сохранения существующей индивидуальной жилой застройки, а также размещение новых объектов (индивидуальных жилых домов).

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

Внутриквартальные общественные пространства, входящие в границы земельных участков, подлежащих застройке, но не формирующие дворовые территории, имеют линейную форму.

Проход внутри квартала и между кварталами по внутриквартальным общественным пространствам и связь между внутриквартальными общественными пространствами должны быть свободными. Установка ограждающих конструкций, препятствующих проходу внутри квартала и между кварталами по внутриквартальным общественным пространствам, не допускается. Установка сплошных ограждающих конструкций по границам земельных участков не допускаются.

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

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

Действие параметров застройки не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу Правил землепользования и застройки.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующий на планируемой территории объект федерального значения на расчетный срок сохраняется (федеральное государственное казенное военное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский военный ордена Жукова институт имени генерала армии И. К. Яковлева войск национальной гвардии Российской Федерации» в квартале 060.02.03.03).

На расчетный срок строительство новых объектов федерального значения не предусматривается.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующий на планируемой территории объект регионального значения на расчетный срок сохраняется (детское отделение государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 7» в квартале 060.02.04.01).

На расчетный срок предусмотрено строительство новых объектов регионального значения:

комплекса объектов: больницы на 480 койко-мест со станцией скорой медицинской помощи на 3 автомобиля - в квартале 060.01.01.04;

станции скорой медицинской помощи - в квартале 060.01.01.04;

амбулаторно-поликлинической организации по ул. Гумилевского на 650 посещений в смену - в квартале 060.02.02.04 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);

станции скорой медицинской помощи по ул. Ключ-Камышенское Плато - в квартале 060.02.04.01 в соответствии с ПКРСИ;

пожарного депо - в квартале 060.01.02.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Существующие на планируемой территории объекты местного значения на расчетный срок сохраняются:

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 508 «Фея» - в квартале 060.02.04.01;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 155» - в квартале 060.02.04.01;

муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детско-юношеский центр «Планетарий» имени космонавта Анны Кикиной» - в квартале 060.00.00.04.

Планируются к размещению следующие объекты:

две дошкольные образовательные организации (детские сады) на 260 мест каждая - в квартале 060.01.01.03;

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 350 мест - в квартале 060.01.02.02;

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 160 мест - в квартале 060.02.01.04;

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 265 мест по ул. Выборной в Октябрьском районе - в квартале 060.02.02.02 в соответствии с ПКРСИ;

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 265 мест - в квартале 060.02.02.04;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 1100 мест - в квартале 060.01.01.03;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 1100 мест - в квартале 060.01.02.02;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) по ул. Родниковой в Октябрьском районе на 1100 мест - в квартале 060.02.01.04 в соответствии с ПКРСИ;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 1100 мест - в квартале 060.02.02.01;

объект спортивного назначения по ул. Пролетарской - в квартале 060.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ;

школы «Сколково» - в квартале 060.00.00.01;

объекты дополнительного образования - в кварталах 060.01.01.04, 060.02.02.03, 060.02.04.01;

объект спортивного назначения - в квартале 060.02.02.03;

детско-юношеский астропфизический центр - в квартале 060.00.00.04;

библиотеки - в квартале 060.02.03.01.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция озелененной территории общего пользования – сквера «Ветеранов».

3.3.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

Предусмотрено развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и индивидуального транспорта, формируются новые линия метрополитена и линия городского трамвая.

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

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

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 39,6 км.

Основными транспортными связями планируемой территории являются:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения с развязками в разных уровнях (часть Юго-западного транзита);

магистральная улица общегородского значения (продление ул. Кирова);

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения (продление ул. Пролетарской до планируемого Юго-Западного транзита);

улицы районного значения транспортно-пешеходные (ул. Будаговская, ул. Взлетная, ул. Ключ-Камышенское Плато).

По перспективной ул. Пролетарской проектом планировки предусмотрена линия городского трамвая на обособленном полотне с поворотом на ул. Кирова, ул. Будаговскую, ул. Взлетную.

Проектом планировки предусмотрено создание системы магистральных улиц районного значения для транспортного сообщения внутри планируемого района, для выхода на магистральные улицы общегородского значения и сбора транспортных потоков с улиц и проездов местного значения.

Магистральные улицы непрерывного движения при пересечении между собой и с магистральными улицами регулируемого движения предусмотрено оборудовать нерегулируемыми транспортными развязками в разных уровнях. Пересечение магистральных улиц регулируемого движения общегородского и районного значения предусмотрены в одном уровне.

По магистральным улицам предусмотрено организовать движение уличного пассажирского транспорта (автобуса).

В северо-западной части планируемой территории формируется транспортно-пересадочный узел «Камышенская», в состав которого входят остановочный пункт пригородных электропоездов, общественный транспорт с конечным остановочным пунктом, городской трамвай.

На перспективной правобережной линии метрополитена на пересечении ул. Кирова и ул. Будаговской планируется строительство станции метрополитена «Камышенская».

3.3.3. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.3.1. Водоснабжение

Современная схема водоснабжения на планируемой территории представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистрали закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей.

Для целей пожаротушения частично предусмотрены пожарные гидранты и противопожарные резервуары на территории промышленных зон.

В границах планируемой территории расположена насосно-фильтровальная станция (далее – НФС) НФС-3 в квартале 060.02.03.03.

Проектом планировки предусматривается полное обеспечение системами водоснабжения и водоотведения жилой, общественно-деловой и коммунально-складской застройки планируемой территории.

С целью обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории предусмотрена централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей, предусмотрено создание закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов. Водоснабжение планируемой территории предусмотрено от водоводов средней зоны 2 Д 800 мм, Д 1200 мм по разводящей водопроводной сети Д 300 - 400 мм.

По ул. Кленовой планируется строительство водовода Д 1200 мм – 5-й нитки водоводов Верхней зоны.

Для надежного водоснабжения города в квартале 060.01.02.01 предусматривается коммунальная зона для строительства НФС.

Также планируется перекладка водоводов, проходящих транзитом по створам новых дорог в специально предусмотренных технических коридорах.

3.3.3.2. Водоотведение

На планируемой территории централизованной системой канализации охвачена застройка восточной части: объекты режимного и военного назначения, НФС-3, многоквартирные жилые дома и объекты общественного назначения. От застройки вдоль южной границы планируемой территории проложен самотечный коллектор Д 500 мм, транспортирующий стоки в систему правобережья.

Документация разрабатывается в соответствии с действующими нормами и правилами:

«СП 30.13330.2020. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*»;

«СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85».

Планируется 100 %-ный охват новой и сохраняемой застройки централизованной системой канализации для обеспечения комфортной среды проживания населения. Развитие централизованных систем водоотведения города Новосибирска планируется путем их реконструкции, модернизации и нового строительства.

Канализование планируемой территории планируется в перспективный коллектор Д 1000 мм.

Для обеспечения планируемой застройки предусмотрено строительство:

напорного коллектора Д 1400 мм;

коллектора Д 1000 мм;

сетей канализации Д 300 - 500 мм.

Для сбора и отвода сточных вод от проектируемой застройки предлагается строительство самотечных уличных коллекторов вдоль проектируемых и существующих проездов Д 200 – 500 мм.

В квартале 060.02.01.04 предусмотрен перенос напорного коллектора Д 1420 мм с территории, планируемой под застройку в территорию улично-дорожной сети.

3.3.3.3. Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003». Расположение трубопроводов и сооружений было определено с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Теплоснабжение планируемой застройки предполагается от ТЭЦ-5. Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячее водоснабжение для существующих жилых, административных и общественных зданий. Планируется реконструкция существующего участка теплосе-

тей с увеличением диаметра с 2 Д 500 мм на 2 Д 700 мм. Прокладка основной теплотрассы предполагается по ул. Кирова в продолжение существующей сети. В кварталах с новой застройкой планируется строительство новых центральных тепловых пунктов.

3.3.3.4. Электроснабжение

Планируемая территория расположена в зоне действия подстанции (далее – ПС) «Инструментальная», ПС «Восточная».

Существующая воздушная линия электропередач (далее – ЛЭП) 110 кВ, проходящая по границе коммунальной зоны перспективного жилого района, остается в воздушном исполнении. В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска до 2030 года планируется строительство ПС 110 кВ «Ключ-Камышенская» в квартале 060.02.03.02. По ул. Кирова – ул. Высокогорной предлагается выполнить проектируемую ЛЭП-110 кВ в кабельном варианте.

Для покрытия прироста электрической нагрузки жилого района проектом планировки предлагается построить распределительные пункты и трансформаторные подстанции. Питание проектируемых распределительных трансформаторных подстанции предлагается осуществлять от проектируемой ПС 110 кВ «Ключ-Камышенская». Для надежного внешнего электроснабжения проектируемый жилой район должен обеспечиваться электроэнергией от двух независимых источников электроснабжения. Вторым источником электроснабжения рекомендуется либо проектируемая ПС 110 кВ «Береговая», либо ПС «Восточная» после ее реконструкции.

Для покрытия прироста электрической нагрузки жилого района проектом планировки предлагается построить распределительные пункты и трансформаторные подстанции. Мощность объектов уточняется на стадии проекта с привязкой к жилым домам и коммунально-бытовым объектам.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

В состав мероприятий по инженерной подготовке планируемой территории входят работы, необходимые для преобразования, изменения и улучшения природных условий, а также работы по исключению и ограничению физико-геологических процессов, которые могут развиваться и негативно воздействовать на планируемую территорию.

Инженерная подготовка планируемой территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием планируемой территории (организация стока поверхностных вод и сети проектируемой ливневой канализации; проектируемые инженерные сооружения; проектируемая улично-дорожная сеть; компактность кварталов, способствующая сокращению сети улиц и дорог, трасс общественного транспорта и подземных коммуникаций планируемой территории).

К подготовительному периоду и последующим работам по инженерной подготовке планируемой территории и строительству относится вертикальная планировка участка.

В проекте вертикальной планировки территории предложены решения по созданию благоприятных высотных условий для общего архитектурно-планировочного решения кварталов, размещения отдельных зданий, спортивных и детских площадок, местных проездов, с одновременным обеспечением нормального отвода поверхностных вод. Принятые решения обеспечивают продольные и поперечные уклоны путей сообщения, допустимые для движения транспорта и пешеходов.

Мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития
планируемой территории

| № п/п | Наименование показателей использования планируемой территории | Единицы измерения | Современное использование | Планируемые показатели |
|----------------------|---|-------------------|---------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Территория | | | | |
| 1.1 | Площадь планируемой территории, всего, в том числе: | га | 520,3 | 520,3 |
| 1.1.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | га | – | 6,47 |
| 1.1.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 60,86 | 37,27 |
| 1.1.3 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | га | 32,1 | 46,83 |
| 1.1.4 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 10,99 | 21,07 |
| 1.1.5 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) | га | 1,74 | 1,74 |
| 1.1.6 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организа- | га | – | 4,99 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---------------------|--|----------------|--------|--------|
| | ций | | | |
| 1.1.7 | Зона объектов религиозного назначения | га | – | 1,44 |
| 1.1.8 | Зона объектов здравоохранения | га | – | 5,17 |
| 1.1.9 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | 1,86 | 1,6 |
| 1.1.10 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | га | 8,14 | 23,67 |
| 1.1.11 | Зона объектов культуры и спорта | га | 3,3 | 32,44 |
| 1.1.12 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий | га | 54,5 | 34 |
| 1.1.13 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 0,78 | 5,13 |
| 1.1.14 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | 4,49 | 5,34 |
| 1.1.15 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 15 | 28,8 |
| 1.1.16 | Зона улично-дорожной сети | га | 30,59 | 95,92 |
| 1.1.17 | Зона перспективной улично-дорожной сети | га | – | 31,06 |
| 1.1.18 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | га | 35,12 | 34,04 |
| 1.1.19 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 10,72 | 28,35 |
| 1.1.20 | Зона перспективной рекреации | га | – | 1,5 |
| 1.1.21 | Природная зона | га | 72,59 | 64,13 |
| 1.1.22 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | – | 7,7 |
| 1.1.23 | Водные объекты | га | 1,64 | 1,64 |
| 1.1.24 | Иные территории | га | 175,88 | – |
| 2. Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс. человек | 9,37 | 36,4 |
| 2.2 | Средняя жилищная обеспеченность | кв. м/человека | 26,7 | 29 |
| 2.3 | Общая площадь жилищного фонда | тыс. кв. м | 250,3 | 1062,4 |
| 2.4 | Новое жилищное строительство | тыс. кв. м | – | 812,1 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|--|---------------|------|-------|
| 3. Транспортная инфраструктура | | | | |
| 3.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 6,39 | 39,6 |
| 3.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения | | – | 5,74 |
| 3.1.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 1,56 | 4,13 |
| 3.1.3 | Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные | км | 1,2 | 9,75 |
| 3.1.4 | Улицы местного значения в жилой застройке | км | 3,63 | 19,98 |
| 3.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/ кв. км | 1,23 | 7,61 |
| 3.3 | Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе: | км | 1,8 | 14,58 |
| 3.3.1 | Автобуса | км | 1,8 | 9,36 |
| 3.3.2 | Трамвая | км | – | 5,22 |
| 4. Объекты социальной инфраструктуры | | | | |
| 4.1 | Дошкольные образовательные организации | мест | 460 | 2020 |
| 4.2 | Общеобразовательные организации | мест | 750 | 5150 |

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной поймой реки Камышенки, перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-Камышенское Плато, ул. Взлетной, рекой Иней, ул. Большевистской и планируемой магистралью общегородского значения, в Октябрьском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной поймой реки Камышенки, перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-Камышенское Плато, ул. Взлетной, рекой Иней, ул. Большевистской и планируемой магистралью общегородского значения, в Октябрьском районе, состоит из одного этапа и включает в себя следующее.

Объекты капитального строительства.

Проектирование и строительство:

дошкольной образовательной организации (детский сад) на 265 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), на 270 мест, в связи с недостаточной площадью земельного участка) по ул. Выборной в Октябрьском районе в квартале 060.02.02.02 – в 2028 году;

комплекса объектов: больницы на 480 койко-мест со станцией скорой медицинской помощи в квартале 060.01.01.04 – до 2030 года;

общеобразовательной организации (общеобразовательная школа) по ул. Родниковой в Октябрьском районе на 1100 мест в квартале 060.02.01.04 в соответствии с ПКРСИ – в 2030 году;

объекта спортивного назначения по ул. Пролетарской в квартале 060.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ – в 2030 году;

амбулаторно-поликлинической организации по ул. Гумилевского на 650 посещений в смену в квартале 060.02.02.04 в соответствии с ПКРСИ – в 2030 году;

станции скорой медицинской помощи по ул. Ключ-Камышенское Плато в квартале 060.02.04.01 в соответствии с ПКРСИ – в 2030 году;

пожарного депо в квартале 060.01.02.01 – до 2030 года;

двух дошкольных образовательных организации (детских садов) на 260 мест каждая в квартале 060.01.01.03 – до 2030 года;

дошкольной образовательной организации (детский сад) на 350 мест в квартале 060.01.02.02 – до 2030 года;

дошкольной образовательной организации (детский сад) на 160 мест в квартале 060.02.01.04 – до 2030 года;

дошкольной образовательной организации (детский сад) на 265 мест в квартале 060.02.02.04 – до 2030 года;

общеобразовательной организации (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 060.01.01.03 – до 2030 года;

общеобразовательной организации (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 060.01.02.02 – до 2030 года;

общеобразовательной организации (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 060.02.02.01. – до 2030 года;

школы «Сколково» в квартале 060.00.00.01 – до 2030 года;

объектов дополнительного образования в кварталах 060.01.01.04, 060.02.02.03 – до 2030 года;

объекта спортивного назначения в квартале 060.02.02.03 – до 2030 года;

детско-юношеского астрофизического центра в квартале 060.00.00.04 – до 2030 года;

библиотеки в квартале 060.02.03.01 – до 2030 года.

Также предусмотрено проектирование и реконструкция озелененной территории общего пользования – сквера «Ветеранов».

Транспортная инфраструктура:

проектирование и строительство транспортной развязки на пересечении ул. Кирова, ул. Выборной с Юго-Западным транзитом в соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ), в 2026 году.

формирование конечного остановочного пункта автомобильного транспорта общего пользования «Камышенская» в соответствии ПКРТИ – в 2030 году.

Срок реализации – 2030 год.

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

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной поймой реки Камышенки, перспективной магистралью общегородского значения, ул. Ключ-Камышенское Плато, ул. Взлетной, рекой Иней, ул. Большевикской и планируемой магистралью общегородского значения, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры – проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

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