



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.08.2022

№ 2992

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

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 01.04.2022 № 145-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», постановлением мэрии города Новосибирска от 09.03.2021 № 705 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 272.02.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 272.02.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах (приложение 3).

4. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:
согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 272.02.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах;
согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 272.02.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах.
5. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 16.06.2017 № 2814 «О проекте планировки территории восточной части Калининского района и проекте межевания территории квартала 270.04.02.02 в границах проекта планировки восточной части Калининского района».
6. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
7. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.
8. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

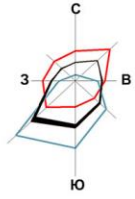
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 29.08.2022 № 2992

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода
железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой,
Богдана Хмельницкого, в Дзержинском
и Калининском районах

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
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Учительской,
полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой,
Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- границы планируемой территории
- границы кварталов

Объекты капитального строительства

- | | | |
|---|------------------------------------|---|
| существующие | планируемые | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) | детские музыкальные школы | больницы |
| амбулаторно-поликлинические учреждения | физкультурно-оздоровительные клубы | культовые объекты |
| дома культуры | объекты культурного наследия | отделения связи |
| станции скорой медицинской помощи | объекты местного значения | парки, скверы, бульвары |

Классификация элементов улично-дорожной сети

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

Территории общего пользования

- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- водные объекты
- коллектор р. Ельцовка 1-я

Объекты транспортной инфраструктуры

- | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| существующие | планируемые | железная дорога |
| линии городского трамвая | линии метрополитена | станции метрополитена |
| транспортно-пересадочный узел (ТПУ) | мосты, эстакады, вход в тоннель | |



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования

- зона объектов культуры и спорта
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

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

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

Обозначение новых улиц

- РМ магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- ж.у. улицы и дороги местного значения в жилой застройке

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной ул. Учительской, по-
лосой отвода железной дороги,
улицами Ипподромской, Танковой,
Богдана Хмельницкого, в Дзер-
жинском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 445,01 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), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы 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).

2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

2.1. Характеристики планируемого развития территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты;

улично-дорожная сеть.

Район 272.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 272.01.01.01 – 272.01.01.05, 272.01.02.01 – 272.01.02.07, 272.01.03.01 – 272.01.03.06.

Район 272.02 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 272.02.01.01, 272.02.01.02, 272.02.02.01 – 272.02.02.05, 272.02.03.01 – 272.02.03.05.

Район 272.03 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 272.03.01.01 – 272.03.01.03, 272.03.02.01 – 272.03.02.04, 272.03.03.01, а также с кварталом, в границах которого отсутствует жилая застройка, 272.03.00.01.

Район 272.04 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 272.04.01.01 – 272.04.01.05, а также с кварталом, в границах которого отсутствует жилая застройка, 272.04.00.01.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 2705,2 тыс. кв. м;

численность населения – 100,48 тыс. человек.

В микрорайоне 272.03.02 предусмотрена реновация территории, занятой индивидуальной жилой застройкой в рамках комплексного развития территории, с максимальным средним коэффициентом плотности застройки 2,2 для нового жилищного строительства.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

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.

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

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 человек/га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

На первых этажах жилых домов, расположенных вдоль красных линий улиц, рекомендуется размещение учреждений и предприятий обслуживания населения.

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

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 религиозного назначения, культовых объектов, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и ре-

креации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования, объектов благоустройства территории, многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 30 этажей;

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

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

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

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

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) в соответствии с пунктом 2

части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки до 8 этажей, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 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 использования – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, магазинов), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов

государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4.3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 9 этажей.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4.2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки 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 объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов придорожного сервиса, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – подзоны специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования 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, объектов образования и просвещения, объектов историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования, объектов благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов здравоохранения 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 коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования, объекты благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования, объектов благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зона стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, территорий общего пользования, объектов благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов управленческой деятельности, служебных гаражей, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны коммунальных и складских объектов 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 коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, рынков, магазинов, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов спорта, объектов легкой промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования, объектов благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны транспортно-пересадочных узлов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки предусмотрено размещение объектов автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов связи, объектов коммунального обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общего пользования, объектов благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В зоне улично-дорожной сети проектом планировки 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.

В границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объектов общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) и зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

зоне застройки малоэтажными 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.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 человек/га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков 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.

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

В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного 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. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц должна исключать монотонность, непрерывность. 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 качествами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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.

В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска предоставляются паспорта фасадов зданий, выполненные в соответствии с указанными характеристиками.

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.

3. Характеристики объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

В квартале 272.02.01.01 размещается отделение связи акционерного общества «Почта России».

Размещение новых объектов капитального строительства федерального значения проектом планировки не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая больница № 12» с поликлиническим детским и взрослым отделениями;

ГБУЗ НСО «Станция скорой медицинской помощи»;

государственное автономное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Стоматологическая поликлиника № 5».

Проектом планировки предусмотрено строительство дополнительного корпуса больницы на 200 койко-мест в квартале 272.04.01.03.

3.3. Размещение объектов местного значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются на расчетный срок.

На расчетный срок численность населения составит 100,58 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами города Новосибирска требуется 3517 мест в дошкольных учреждениях и 11556 мест в общеобразовательных учреждениях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами города Новосибирска:

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

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

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется:

строительство дошкольной образовательной организации по ул. Народной, 31, 33 на 225 мест в квартале 272.02.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест в квартале 272.02.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации на 285 мест в квартале 272.02.02.03;

строительство дошкольной образовательной организации на 300 мест в квартале 272.02.02.04;

строительство дошкольной образовательной организации по ул. Кавалерийской на 360 мест в квартале 272.02.03.01;

строительство дошкольной образовательной организации по ул. Кропоткина на 120 мест в квартале 272.03.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации на 165 мест в квартале 272.03.02.02;

строительство дошкольной образовательной организации на 240 мест в квартале 272.04.01.04;

реконструкция здания муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 26» до 1100 мест в квартале 272.01.02.06;

реконструкция здания МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 36» до 1100 мест в квартале 272.01.03.01;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 272.02.02.01;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 272.02.02.02;

строительство общеобразовательной организации на 1000 мест в квартале 272.02.03.01;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 272.03.01.02;

реконструкция здания МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 83» (присоединено к МБОУ «Лицей № 200») до 800 мест в квартале 272.03.02.04;

реконструкция здания МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 122» до 1100 мест в квартале 272.03.03.01;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 272.04.01.04;

реконструкция здания муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Дворец культуры имени М. Горького» в квартале 272.01.01.04;

реконструкция здания муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Детский дома культуры им. М. И. Калинина» в квартале 272.01.03.02.

3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

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

Совершенствование транспортной инфраструктуры предусматривает дальнейшее развитие и формирование новых участков городской улично-дорожной сети и транспортных сооружений, соответствующих параметрам и направлениям перспективного развития города Новосибирска в северном направлении, во взаимосвязи с внешними транспортными связями.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска на планируемой территории формируется магистральная сеть в следующем составе:

планируемая автомобильная дорога по ул. Республиканской от ул. Кропоткина до ул. Авиастроителей;

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения «Правобережная скоростная магистраль» в створе ул. Доватора, ул. Трикотажной, ул. Бардина от Юго-западного транзита до Мочищенского шоссе и Северного обхода;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Кавалерийской, ул. Авиастроителей, в створе ул. Красина;

магистральные улицы районного значения, транспортно-пешеходные улицы по ул. Кропоткина, ул. Республиканской, ул. 25 лет Октября, ул. Учительской, в планируемых кварталах смешанной жилой застройки в юго-западной части планируемой территории.

Проектом планировки предусматривается развитие на планируемой территории линий внеуличного пассажирского транспорта:

размещение линии трамвая по ул. Кавалерийской, ул. Авиастроителей;
строительство перспективной правобережной линии метрополитена.

Планируется организация трех транспортно-пересадочных узлов для создания единой интегрированной системы всех внеуличных видов транспорта (метрополитена, трамвая, городской железной дороги): «Плехановская», «Восточный», «Учительская».

3.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

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

Схема водоснабжения проектируется кольцевой. Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водопровода диаметром 500 мм и к проектируемым сетям водопровода диаметром 1000 мм и 700 мм.

Норма водопотребления включает в том числе 40 % горячей воды.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Расход воды на наружное пожаротушение составит 165 л/с.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения планируемой территории необходимо выполнить строительство объектов водопровода и канализации общегородского значения, необходимых для инженерного обеспечения территории.

3.5.2. Водоотведение

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

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления.

Схема прокладки магистральных сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации.

Стоки от технологических приборов предприятий общественного питания по самостоятельным выпускам направляются в жиросушитель и далее в бытовую сеть канализации.

От планируемой территории предусматриваются как самотечные сети, так и напорные, с перекачкой стоков в существующий коллектор.

В зависимости от очередности застройки планируемой территории и технической и экономической целесообразности возможно канализование бытовых стоков в существующие коллекторы Д 2000 мм по ул. Ипподромской и Д 800 мм по ул. Кавалерийской и ул. Кропоткина, Д 600 мм по ул. Народной, Д 500 мм по ул. Красных Зорь, часть стоков будет подаваться в перспективный коллектор «Северный» Д 1500 – 1000 мм.

3.5.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного участка магистральных трубопроводов, идущих от теплоэлектростанции № 5 (далее – ТЭЦ-5) по ул. Кропоткина и ул. Народной. Для этого от ул. Кропоткина предусмотрено строительство теплотрассы по ул. Красина с ответвлением в сторону ул. Кавалерийской для подключения новых объектов, а от ул. Народной предусматривается строительство теплотрассы по вновь проектируемой улице с ответвлениями в сторону ул. Кавалерийской и от ул. 25 лет Октября.

Теплоснабжение существующих кварталов предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Проектируемые объекты подключаются к магистральным тепловым сетям по независимой схеме через ЦТП. Температурный график во внутриквартальных тепловых сетях 130/70 °С.

Подключение систем отопления зданий высотой более 16 этажей к тепловым сетям выполняется через собственные индивидуальные тепловые пункты.

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

Расчетные параметры теплоносителя в тепловой сети после ЦТП для нужд теплоснабжения систем отопления и вентиляции 130/70 °С.

Строительство тепловых сетей предусматривается подземным способом в непроходных железобетонных каналах. Трассировка магистральных тепловых сетей выполняется вдоль проезжей части под газонами.

Для компенсации тепловых деформаций трубопроводов тепловых сетей используются углы поворотов трассы и компенсаторы.

Строительство трубопроводов тепловых сетей планируется осуществить с применением пенополиуретановой тепловой изоляции.

Удаление дренажных вод из тепловых камер предусматривается спусками в ливневую канализацию с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного оттока воды.

Для повышения надежности проектируемой системы теплоснабжения при разработке проектов насосных необходимо предусмотреть мероприятия по защите от гидравлического удара.

3.5.4. Электроснабжение

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия по реконструкции электрических сетей:

реконструкция кабельной линии (далее – КЛ) 10 кВ от подстанции 110 кВ «Учительская» города Новосибирска в Калининском районе, по ул. Овчукова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Народной, ул. Учительской, ул. Менделеева (срок реализации – 2024 год);

реконструкция КЛ 10 кВ распределительной подстанции (далее – РП) РП-80, трансформаторной подстанции (далее – ТП) ТП-82 (срок реализации – 2024 год).

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство РП 10 кВ со встроенными ТП 10/0,4 кВ, с двумя трансформаторами по 1000 кВА и строительство ТП напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

3.5.5. Газоснабжение

Энергообеспечение планируемой территории предусмотрено в соответствии с подразделом 3.5.3 настоящего приложения.

Для многоквартирной застройки с объектами коммунально-бытового и культурного обслуживания подача газа проектом планировки не предусматривается. В жилых домах и на объектах предусмотрена установка электроплит, теплоснабжение данной застройки будет осуществляться от централизованного источника тепла – ТЭЦ-5.

Подлежит реконструкции часть газопровода вдоль ул. Трикотажной с выносом в подземную часть улицы.

В остальных микрорайонах планируемой территории сохраняются прежние уровни потребления газа. Дополнительных нагрузок в потреблении газа в границах планируемой территории не усматривается.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по инженерной защите планируемой территории от подтопления грунтовыми и поверхностными водами, по организации рельефа, развитию системы закрытой ливневой канализации на всей застраиваемой части планируемой территории.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом планировки в основном по улицам и проездам территории с заданными отметками вертикальной планировки.

Отвод поверхностного стока планируется осуществлять самотеком. Для части стоков в связи с невозможностью подачи на очистные сооружения самотеком запроектирована напорная дождевая канализация после насосной станции.

Обеспечение водоотвода поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а

также гаражных комплексов планируется осуществить путем прокладки сети дождевой канализации протяженностью 12,1 км Д 300 – 500 мм.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока. В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы дождевой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	До 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	445,01	445,01
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	275,74	173,34
1.1.1.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	114,79	131,63
1.1.1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	26,44	31,51
1.1.1.3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	га	10,20	10,20
1.1.1.4	Зона индивидуальной жилой застройки	га	124,31	–
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	45,53	89,52
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	17,34	28,95
1.1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	га	3,96	4,50
1.1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	4,26	4,18
1.1.2.4	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	0,73

1	2	3	4	5
1.1.2.5	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	–	0,74
1.1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	8,82
1.1.2.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	19,97	41,60
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	6,47	55,03
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	6,47	54,96
1.1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,07
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	34,0	5,89
1.1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	34,0	5,89
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	1,71
1.1.6	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	19,82	17,85
1.1.7	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	2,08	3,82
1.1.8	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	–	1,27
1.1.9	Зона улично-дорожной сети	га	61,37	63,71
1.1.10	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	32,87
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	61,56	100,58
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ человека	22,7	30,0
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	1399,8	2705,2
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	1285,8
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	114,0
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м		1419,4
3. Планируемые объекты капитального строительства				
3.1	Дошкольные образовательные учреждения (детские сады)	мест	2015	3930
3.2	Общеобразовательные учреждения (общеобразовательные школы)	мест	4900	12025

1	2	3	4	5
3.3	Стационарные отделения	койко-мест	200	400
3.4	Поликлиники	посещений в смену	696	696

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной ул. Учительской, по-
лосой отвода железной дороги,
улицами Ипподромской, Танковой,
Богдана Хмельницкого, в Дзер-
жинском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ **об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.
Первый этап предусматривает срок реализации до 2025 года.

В отношении объектов социальной инфраструктуры планируется реконструкция:

муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 36» до 1100 мест в квартале 272.01.03.01 (срок реализации 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), – до 2024 года);

здания муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Дворец культуры имени М. Горького» в квартале 272.01.01.04 (срок реализации в соответствии с ПКРСИ – до 2024 года);

здания муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Детский дома культуры им. М. И. Калинина» в квартале 272.01.01.04 (срок реализации в соответствии с ПКРСИ – до 2024 года).

Планируется реконструкция следующих объектов инженерной инфраструктуры:

кабельной линии (далее – КЛ) 10 кВ от подстанции 110 кВ «Учительская» города Новосибирска в Калининском районе, по ул. Овчукова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Народной, ул. Учительской, ул. Менделеева (срок реализации – 2024 год);

КЛ 10 кВ РП-80, ТП-82 (срок реализации – 2024 год).

Планируется строительство объектов транспортной инфраструктуры:

магистральной улицы районного значения по ул. Республиканской от ул. Кропоткина до ул. Авиастроителей (срок реализации – 2025 год);

линии городского трамвая ул. Ипподромская – ул. Писарева (срок реализации – 2025 год).

Второй этап предусматривает срок реализации до 2030 года.

В отношении объектов социальной инфраструктуры планируется:

строительство дошкольной образовательной организации по ул. Народной, 31, 33 на 225 мест в квартале 272.02.01.01 (срок реализации в соответствии с ПКРСИ до 2027 года);

строительство дошкольной образовательной организации по ул. Кавалерийской на 360 мест в квартале 272.02.03.01 (срок реализации в соответствии с ПКРСИ до 2028 года);

строительство дошкольной образовательной организации по ул. Кропоткина на 120 мест в квартале 272.03.01.02 (срок реализации в соответствии с ПКРСИ до 2030 года);

строительство общеобразовательной организации на 1000 мест в квартале 272.02.03.01 (срок реализации до 2030 года).

В срок до 2030 года планируется произвести реконструкцию следующих территорий общего пользования:

сквера им. М. И. Калинина;

озелененных территорий общего пользования по ул. Лазарева, ул. Чкалова, ул. Давыдова, ул. Республиканской;

сквера «Молодежный»;

бульвара «Материнской славы»;

сквера «Покорителей Атома»;

бульвара по ул. Богдана Хмельницкого;

сквера «Победы»;

озелененной территории общего пользования у муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Дворец культуры имени М. Горького».

В срок до 2030 года планируется строительство объектов инженерной инфраструктуры: сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ливневой канализации.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства сроком до 2030 года рассчитана с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия по реализации развития территории.

В отношении объектов социальной инфраструктуры планируется:

строительство дошкольной образовательной организации на 165 мест в квартале 272.03.02.02;

реконструкция здания МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 83» до 800 мест в квартале 272.03.02.04;

строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест в квартале 272.02.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации на 285 мест в квартале 272.02.02.03;

строительство дошкольной образовательной организации на 300 мест в квартале 272.02.02.04;

строительство дошкольной образовательной организации на 240 мест в квартале 272.04.01.04;

реконструкция здания МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 26» до 1100 мест в квартале 272.01.02.06;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 272.02.02.01;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 272.02.02.02;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 272.03.01.02;

реконструкция здания МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 122» до 1100 мест в квартале 272.03.03.01;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 272.04.01.04;

строительство культового объекта в квартале 272.04.01.02.

Планируется строительство объектов инженерной инфраструктуры: сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ливневой канализации.

В границах планируемой территории планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения «Правобережная скоростная магистраль» в створе ул. Доватора, ул. Трикотажной, ул. Бардина от Юго-западного транзита до Мочищенского шоссе и Северного обхода;

магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Кавалерийской в границах от ул. Ипподромской до ул. Республиканской;

магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в створе ул. Красина;

магистральной улицы районного значения в планируемых кварталах смешанной жилой застройки в юго-западной части планируемой территории;

линии городского трамвая по ул. Кавалерийской;

перспективной правобережной линии метрополитена, а также организация транспортно-пересадочных узлов «Плехановская», «Восточный», «Учительская».

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 29.08.2022 № 2992

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 272.02.03.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой
отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой,
Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и
Калининском районах

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 272.02.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – детские сады	1,2113	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Осоавиахима, з/у 25/1	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:042370:4, 54:35:042370:5, 54:35:042370:9, 54:35:042370:10, 54:35:042370:35, 54:35:042370:246, 54:35:042375:4, 54:35:042375:7, 54:35:042375:9, 54:35:042375:11, 54:35:042375:12, 54:35:042375:13, 54:35:042375:17, 54:35:042375:18, 54:35:042375:19, 54:35:042375:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
ЗУ 2	Благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории	0,3657	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Осоавиахима, з/у 25/1в	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:042375:4, 54:35:042375:7, 54:35:042375:9, 54:35:042375:11, 54:35:042375:12, 54:35:042375:19, 54:35:042380:14, 54:35:042380:19, 54:35:042380:20, 54:35:042380:24, 54:35:042380:26, 54:35:042380:34, 54:35:042380:35, 54:35:042380:38, 54:35:042380:95, 54:35:042380:118, 54:35:042380:119 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 3	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	0,5094	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Славянская, з/у 11	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:042380:33, 54:35:042380:36, 54:35:042380:118, 54:35:042380:119 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – школы	2,1000	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Славянская, з/у 13	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами, 54:35:042380:1, 54:35:042380:2, 54:35:042380:6, 54:35:042380:7, 54:35:042380:9, 54:35:042380:10, 54:35:042380:11, 54:35:042380:12, 54:35:042380:14, 54:35:042380:16, 54:35:042380:17, 54:35:042380:18, 54:35:042380:19, 54:35:042380:20,

1	2	3	4	5
				54:35:042380:22, 54:35:042380:23, 54:35:042380:24, 54:35:042380:25, 54:35:042380:26, 54:35:042380:27, 54:35:042380:29, 54:35:042380:30, 54:35:042380:31, 54:35:042380:32, 54:35:042380:34, 54:35:042380:35, 54:35:042380:37, 54:35:042380:38, 54:35:042380:39, 54:35:042380:40, 54:35:042380:95, 54:35:042380:99, 54:35:042380:100, 54:35:042380:107, 54:35:042380:112, 54:35:042380:114 и земель, государственная собствен- ность на которые не разграничена

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 272.02.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

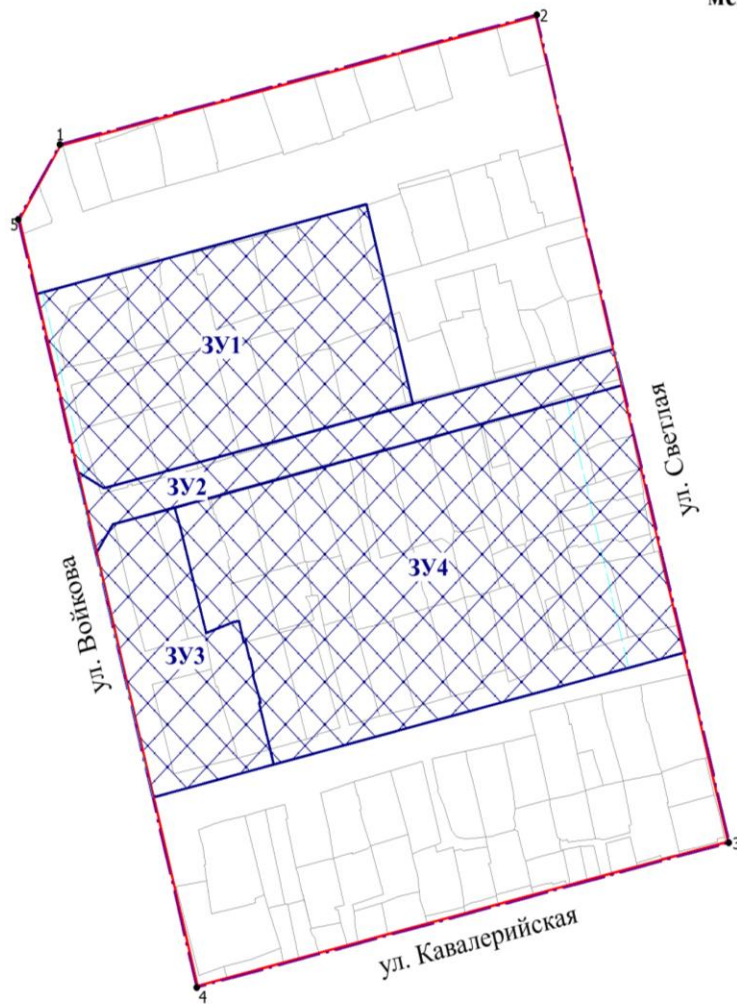
**СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	491786.63	4199555.99
2	491838.53	4199762.26
3	491507.23	4199845.63
4	491449.24	4199615.22
5	491756.71	4199537.86

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 272.02.03.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения



красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории



границы существующего элемента планировочной структуры



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



границы образуемого земельного участка



условный номер образуемого земельного участка



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

ул. Кавалерийская

наименование элемента улично-дорожной сети

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 29.08.2022 № 2992

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 272.02.03.03 в границах проекта
планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой
отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой,
Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и
Калининском районах

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 272.02.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

**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	1,5852	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Славянская, з/у 7	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:042400:5, 54:35:042400:7, 54:35:042400:12, 54:35:042400:22, 54:35:042400:71, 54:35:042400:72, 54:35:042400:73, 54:35:042400:281, 54:35:042400:283 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 272.02.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	491584.63	4199380.17
2	491624.99	4199540.47
3	491618.11	4199552.11
4	491444.36	4199595.83
5	491395.58	4199401.96
6	491554.53	4199361.92

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 272.02.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Учительской, полосой отвода железной дороги, улицами Ипподромской, Танковой, Богдана Хмельницкого, в Дзержинском и Калининском районах

