



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.08.2021

№ 3105

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 14.01.2020 № 62 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 314.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 314.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе.

4. Признать утратившими силу пункт 5, приложение 5 к постановлению мэрии города Новосибирска от 22.05.2018 № 1801 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной ул. Станиславского, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, перспективной городской магистралью непрерывного движения, руслом реки Тулы, в Кировском и Ленинском районах».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

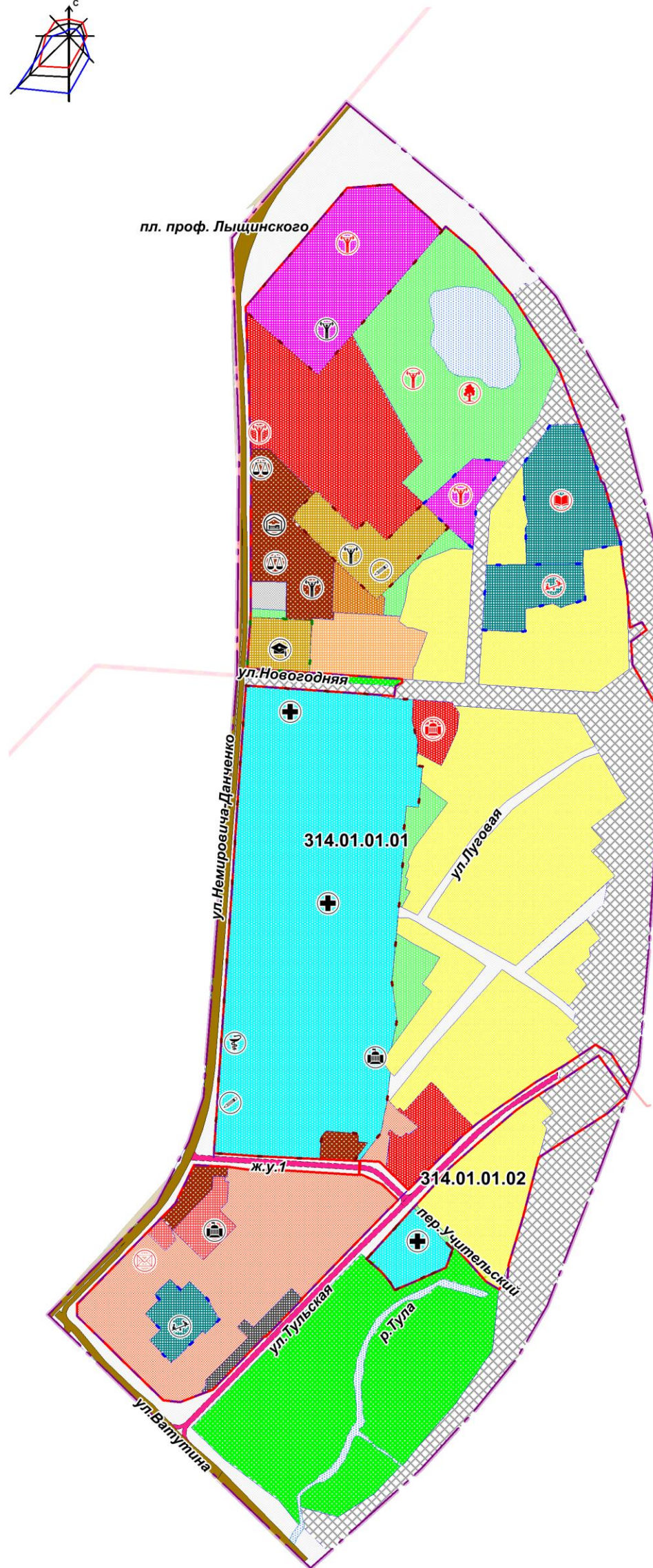
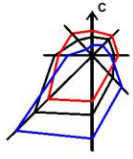
Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.08.2021 № 3105

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной площадью им. профессора
Лыщинского, планируемой магистральной улицей
общегородского значения непрерывного движения,
ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко,
в Кировском 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).
-

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории



Условные обозначения

Границы, планировочная структура

- - красные линии
- 314.01.01.01** - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования
- + - иные озелененные территории общего пользования (планируемые)

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы проектирования

Границы существующих элементов планировочной структуры

- границы районов города Новосибирска
- границы кварталов

Объекты капитального строительства сущ. проект.

- + + - дошкольные образовательные учреждения
- + - общеобразовательные учреждения
- + + - объекты спортивного назначения
- + - амбулаторно-поликлинические учреждения
- + - больницы, лечебные стационары, диспансеры
- + - магазины
- + + - общественные здания административного назначения, бизнес-центры
- + - отделения почтовой связи
- + - гостиницы
- + - организации среднего специального образования
- + - организации высшего профессионального образования

Границы зон территорий общего пользования

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

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- улицы в жилой застройке

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

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

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

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной площадью
им. профессора Лыщинского,
планируемой магистральной
улицей общегородского значе-
ния непрерывного движения,
ул. Ватутина, ул. Немировича-
Данченко, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, где предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

- развитие озелененных территорий общего пользования на участках, прилегающих к створу Октябрьского моста, в пойме реки Тулы, развитие пешеходно-бульварной сети;

- обеспечение транспортно-пешеходных выходов на прибрежные территории реки Оби и реки Тулы.

Существующая индивидуальная жилая застройка сохраняется, ее дальнейшее развитие будет направлено на обеспечение нормативных показателей по благоустройству, социальному и транспортному обслуживанию территорий малоэтажного жилья.

Проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

- размещение общественной и жилой застройки на бровке и склоновой части квартала 314.01.01.01;

- размещение со стороны ул. Немировича-Данченко и дамбы Октябрьского моста объектов офисного, спортивно-оздоровительного назначения;

- формирование вокруг существующего водоема в квартале 314.01.01.01 благоустроенного парка;

- строительство новых объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования в кварталах 314.01.01.01;

- расширение территории государственного бюджетного учреждения здраво-

охранения Новосибирской области «Государственная Новосибирская областная клиническая больница».

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Комплексная оценка градостроительной ситуации и оснований для развития планируемой территории определяет мероприятия по выявлению территорий преимущественного сохранения и территорий реорганизации сложившейся застройки для:

- нового строительства жилищного фонда;
- нового строительства объектов коммунально-складского, жилищно-коммунального назначения и объектов инженерной инфраструктуры;
- размещения объектов социальной инфраструктуры;
- размещения объектов гаражно-стояночного хозяйства;
- выделения участков для создания новых объектов природно-рекреационного назначения (парков, скверов, бульваров);
- развития улично-дорожной сети (далее – УДС).

С учетом комплексной оценки градостроительной ситуации и оснований для развития планируемой территории разработаны проектные предложения, которые предусматривают:

размещение объектов в области электро-, тепло-, водоснабжения населения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения, объектов физической культуры и массового спорта, образования и иных областей в связи с решением вопросов местного значения города Новосибирска в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска;

размещение объектов здравоохранения в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области.

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов жилищного строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов жилищного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения проектируемой территории	чел./га	95
2	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	420
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	458

В зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, плотность населения при обеспеченности 30 кв. м/человека принята 420 чел./га.

В зоне застройки жилыми домами смешанной этажности плотность населения при обеспеченности 30 кв. м/человека принята 420 чел./га.

В остальных зонах размещения объектов капитального строительства проектом планировки строительства новых жилых домов не предусмотрено.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 7 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны индивидуальной жилой застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны объектов здравоохранения:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей;

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие и строящиеся на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения на расчетный срок сохраняются.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие и строящиеся на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения на расчетный срок сохраняются.

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

При численности населения на расчетный срок 15,27 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 534, в общеобразовательных учреждениях – 1756.

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольного учреждения детского сада № 4 плановой наполняемостью 300 мест в границах квартала 314.01.01.01.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

общеобразовательного учреждения на 1600 мест – в квартале 314.01.01.01;
дошкольного образовательного учреждения на 340 мест – в квартале 314.01.01.01.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов физкультурно-оздоровительного назначения в квартале 314.01.01.01.

На расчетный срок предусматривается размещение новых рекреационных объектов общего пользования:

парка с благоустроенным водоемом - в квартале 314.01.01.01;
сквера с благоустроенной набережной вдоль русла реки Тулы;
местной сети бульваров и скверов на внутриквартальных территориях.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС соответствующей протяженности в пределах установленных проектом планировки красных линий.

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Плотность УДС на расчетный срок планируется в размере 4,6 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС, в частности:

строительство участков улиц местного значения с шириной проезжей части 9 м по ул. Тульской, улицы с проектным номером «ж.у. 1» (0,4 км).

Развитие автобусного сообщения предусматривается по модернизируемым магистральным улицам общегородского значения.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах УДС, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий. Формируются пешеходные выходы к прибрежным территориям реки Оби и реки Тулы.

Автопарковочные комплексы и стоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжей части улиц местного значения включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

1.3.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Водоснабжение планируемой территории, ограниченной ул. Немировича-Данченко, ул. Магнитогорской, ул. Ватутина, обеспечивается от сетей водопровода II зоны водоснабжения левобережной части города. Схема водопроводных сетей кольцевая. Предусматривается размещение водопровода Д 600 мм по ул. Ватутина от водовода Д 600 мм по ул. Немировича-Данченко до водопровода Д 600 мм возле реки Тулы.

Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны устанавливаться пожарные гидранты.

Расположение трубопроводов было определено на основании разрабатываемого проекта планировки согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция. СНиП 2.07.01-89*».

Проектом планировки принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей.

Проектируемая схема водоснабжения предусматривает подачу воды питьевого качества (в соответствии СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»).

На проектируемой водопроводной сети устанавливаются водопроводные колодцы и камеры с арматурой для выпуска воздуха, выделения ремонтных участков, сброса воды при опорожнении трубопроводов.

Сети водопровода кольцевого и тупикового типа.

Магистральные водопроводные сети прокладываются подземно в траншее на глубине 3 – 3,5 м.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий, полива зеленых насаждений, проездов и противопожарных нужд.

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

Расстановка пожарных гидрантов на сети должна обеспечить пожаротушение любого здания не менее чем от двух гидрантов.

Трассировка магистральных сетей и диаметр трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Нормы удельного водопотребления и расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитаны поквартально.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения.

1.3.2. Водоотведение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85».

Сети самотечной канализации выполняются из гофрированных полиэтиленовых безнапорных труб по требованиям ГОСТ Р 54475-2011 «Национальный стандарт Российской Федерации. Трубы полимерные со структурированной стенкой и фасонные части к ним для систем наружной канализации. Технические условия».

Сети напорной канализации необходимо выполнить из напорных полиэтиленовых труб по требованиям ГОСТ 18599-2001 «Межгосударственный стандарт. Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия».

При производстве работ необходимо руководствоваться требованиями и нормами СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85».

При пересечении проектируемых сетей с существующими подземными коммуникациями все работы необходимо вести согласно СП 45.13330.2017 «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87», СП 86.13330.2014 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. СНиП III-42-80*».

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от новых объектов застройки выполняется в существующие коллекторы Д 500 – 2000 мм. Предусматривается вынос

магистральных труб Д 600 – 700 мм за проезжую часть по ул. Ватутина, замена труб на Д 500 мм по ул. Немировича-Данченко.

1.3.3. Дождевая канализация

В проекте планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Открытые водостоки представляют собой придорожные водоотводные лотки, расположенные по краям проезжей части, которые собирают поверхностный сток и отводят его в дождеприемные колодцы закрытой водосточной ливневой сети.

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Общий характер рельефа позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении реки Оби и реки Тулы. Отвод с застроенных кварталов осуществляется на отметки УДС по открытым лоткам проезжей части либо непосредственно в систему ливневой канализации. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС ограничена 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

Организация выпусков предусмотрена в открытые водоемы реки Оби и реки Тулы с использованием очистных сооружений закрытого типа. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного и хозяйственно-бытового назначения.

1.3.4. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения для существующих и проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Снабжение предусматривается от существующих источников тепла – теплоэлектроцентралей (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-2, ТЭЦ-3 и части сохраняемых индивидуальных котельных. Теплоснабжение кварталов сохраняемой застройки предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В застроенных кварталах с планируемым размещением новых потребителей теплоснабжение предусматривается от существующих ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах новой застройки предусматривается строительство новых ЦТП. Для этого от магистральных тепловых сетей выполняются ответвления Д 2 x 150 (2 x 250) мм для подключения проектируемых ЦТП.

Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполня-

ется по независимой схеме. Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

1.3.5. Электроснабжение

При разработке проектных предложений по электроснабжению новой застройки в границах проекта планировки были использованы нормативные показатели, рекомендуемые Инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

В проекте планировки на перспективу учитывалось, что 100 % новой жилой застройки будет оборудовано электроплитами.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих распределительных подстанций (далее – РП) и постройка новых РП-10 кВ. Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от понизительной станции (далее – ПС) «Кировская» и ПС «Горская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. Предусматривается размещение новых трансформаторных подстанций (далее – ТП). Количество, тип, мощность и места размещения новых РП и ТП уточняются на этапах архитектурно-строительного проектирования.

2. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона индивидуальной жилой застройки;

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:

водные объекты;

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

озелененные территории ограниченного пользования.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования планируемой территории

Баланс планируемой территории в границах проекта планировки представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:		
1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	9,33	5,80
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	13,65	8,48
1.3	Водные объекты	2,86	1,78
1.4	Зона объектов культуры и спорта	6,59	4,09
1.5	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	9,98	6,20
1.6	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,94	1,21
1.7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	0,50	0,31
1.8	Зона индивидуальной жилой застройки	28,78	17,88
1.9	Зона застройки объектами делового, общест-	8,83	5,49

1	2	3	4
	венного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами		
1.10	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	3,11	1,93
1.11	Зона объектов здравоохранения	24,80	15,41
1.12	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	0,91	0,57
1.13	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	3,61	2,24
1.14	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	5,66	3,52
1.15	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	0,30	0,19
1.16	Зона улично-дорожной сети	17,78	11,04
1.17	Зона перспективной улично-дорожной сети	21,78	13,53
1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	0,57	0,35
Итого:		160,98	100

2.2. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории, расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования и представлен в таблице 2.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	160,98	160,98
1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	9,33
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	0,15	13,65
1.3	Водные объекты	га	2,86	2,86

1	2	3	4	5
1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	5,60	6,59
1.5	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	6,17
1.6	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,94	9,98
1.7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	–	0,50
1.8	Зона индивидуальной жилой застройки	га	24,56	28,78
1.9	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	5,12	8,83
1.10	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	3,11	3,11
1.11	Зона объектов здравоохранения	га	24,80	24,80
1.12	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	0,91
1.13	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	3,02	3,13
1.14	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	1,22	5,66
1.15	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,30	0,30
1.16	Зона улично-дорожной сети	га	17,75	17,78
1.17	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	21,78
1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,67	0,57
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	14,36	15,27
2.2	Плотность населения проектируемой территории	чел./га	91	95

1	2	3	4	5
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	359	420
2.4	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/человека	6,5	15
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	24	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	344,6	458,1
4	Объекты социальной инфраструктуры			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	300	640
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	–	1600
4.3	Библиотеки	объект	–	1
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	400	400
4.5	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	1436	1600
4.6	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м площади пола	5022	5400
4.7	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	400
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	3,8	5,9
5.1.1	Магистральные улицы и дороги, в том числе:	км	2,2	3,0
5.1.1.1	Общегородского значения регулируемого движения	км	2,2	2,2
5.1.1.2	Улицы районного значения	км	–	0,8
5.1.2	Улицы местного значения	км	1,6	1,6
5.1.3	Внутриквартальные проезды	км	1,3	1,3
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км		4,1
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км		2,0
5.4	Протяженность линий общественного транспорта	км	2,2	3,0
5.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	–	4,2

1	2	3	4	5
5.6	Парковочные места в гаражных комплексах	тыс. машино-мест	5,74	6,12
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	10,14	13,1
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	8,43	10,9
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	80,87	103,71
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	3,95	5,06

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной площадью
им. профессора Лыщинского,
планируемой магистральной
улицей общегородского значе-
ния непрерывного движения,
ул. Ватутина, ул. Немировича-
Данченко, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **об очередности развития планируемой территории**

В соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфра-
структуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением
Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, запланировано
строительство вертолетной площадки для государственного бюджетного учреж-
дения здравоохранения Новосибирской области «Государственная Новосибирская
областная клиническая больница» до 2026 года.

В соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной
инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной реше-
нием Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536, запланирована
установка узла учета расхода газа на газопроводе высокого давления
(ул. Акмолинская) до 2030 года.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соот-
ветствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об
утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов
и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» – до 2030
года.

Срок реализации объектов жилого и общественно-делового назначения в
границах соответствующих зон размещения объектов капитального строительст-
ва, установленных проектом планировки, – до 2030 года.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь
территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхност-
ных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установ-
ленными нормативами.

Строительство физкультурно-спортивных сооружений предполагается ис-
ходя из целей, установленных постановлением Правительства Новосибирской об-
ласти от 23.01.2015 № 24-п «Об утверждении государственной программы Ново-
сибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирской
области».

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.08.2021 № 3105

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 314.01.01.01 в границах проекта планировки
территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского,
планируемой магистральной улицей общегородского значения
непрерывного движения, ул. Ватутина,
ул. Немировича-Данченко,
в Кировском районе

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 314.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер образуемого 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	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Бытовое обслуживание (3.3) – объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	0,1000	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Акмолинская, з/у 29	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:052421:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Здравоохранение (3.4) – объекты для оказания гражданам медицинской помощи	0,4277	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, з/у 124/2	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:052415:614, 54:35:052415:31 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
ЗУ 3	Общежития (3.2.4) – объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание (4.7)	0,3500	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, з/у 124	
ЗУ 4	Оказание социальной помощи населению (3.2.2) – объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; бытовое обслуживание (3.3) – объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	0,2324	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, з/у 124/1	
ЗУ 5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; 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; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водо- отведения (ка-	1,4178	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тульская, 80	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:052395:25, 54:35:052395:26, 54:35:052345:1046, 54:35:052345:53, 54:35:052345:54 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	нализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), тепло-снабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)			

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 314.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	483070,96	4198303,73
2	483103,81	4198303,55
3	483183,58	4198258,27
4	483224,01	4198255,84
5	483244,02	4198283,62
6	483257,64	4198275,32
7	483248,23	4198254,38
8	483314,38	4198250,41
9	483349,18	4198244,63
10	483393,09	4198240,47
11	483399,42	4198239,87
12	483500,06	4198212,40
13	483500,34	4198211,28
14	483503,73	4198207,75
15	483564,67	4198187,00
16	483604,15	4198171,47
17	483701,08	4198134,69
18	483829,11	4198055,89
19	483907,13	4197990,76
20	483950,28	4197941,10
21	483943,35	4197934,64
22	483967,08	4197911,17
23	484024,84	4197847,49
24	484019,45	4197770,00
25	483902,72	4197668,58
26	483870,80	4197640,85
27	483823,32	4197599,61
28	483814,48	4197591,89
29	483805,88	4197592,18
30	483643,91	4197596,27
31	483616,92	4197596,96

1	2	3
32	483566,70	4197598,22
33	483467,38	4197597,18
34	483415,55	4197596,63
35	483285,83	4197595,28
36	483184,14	4197587,23
37	483162,77	4197857,29
38	483162,73	4197857,84
39	483161,05	4197857,69
40	483156,81	4197857,48
41	483151,33	4197845,90
42	483149,38	4197845,45
43	483133,00	4197843,05
44	483134,60	4197833,07
45	483136,65	4197807,09
46	483154,24	4197584,87
47	483144,42	4197584,09
48	483144,27	4197584,08
49	483060,15	4197577,42
50	482944,17	4197568,23
51	482843,40	4197560,26
52	482837,41	4197559,78
53	482456,79	4197529,66
54	482421,97	4197526,9
55	482343,10	4197520,66
56	482320,49	4197486,00
57	482253,20	4197452,13
58	482227,81	4197426,84
59	482203,55	4197402,65
60	482117,24	4197316,66
61	482080,41	4197279,95
62	482059,20	4197279,98
63	482009,55	4197329,79
64	481981,30	4197358,14
65	481911,35	4197428,34
66	481907,7	4197457,73
67	481921,92	4197496,22
68	481928,67	4197514,48
69	482005,49	4197591,02
70	482021,04	4197606,54
71	482019,98	4197607,59
72	482084,8	4197672,18
73	482085,86	4197671,11
74	482158,82	4197743,82
75	482238,82	4197823,55
76	482244,17	4197828,89
77	482255,96	4197840,63
78	482273,67	4197858,28

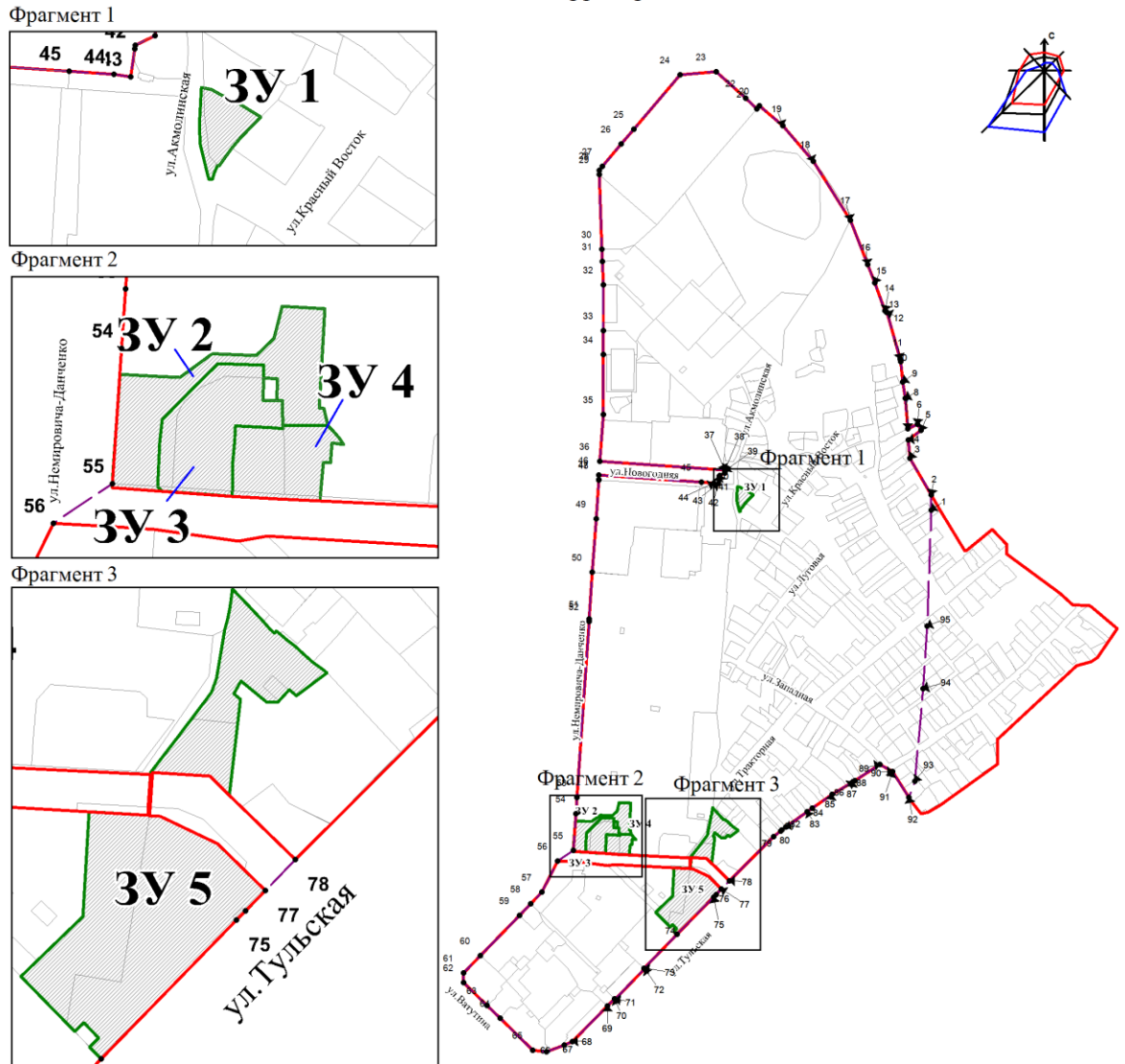
1	2	3
79	482367,91	4197954,89
80	482380,18	4197970,36
81	482382,39	4197973,13
82	482389,06	4197981,54
83	482421,61	4198027,72
84	482428,97	4198038,99
85	482458,66	4198082,79
86	482484,74	4198128,20
87	482484,76	4198128,21
88	482487,34	4198132,68
89	482522,41	4198186,97
90	482505,91	4198214,03
91	482505,91	4198214,19
92	482449,33	4198249,04
93	482484,62	4198262,67
94	482685,16	4198282,13
95	482820,72	4198292,24

Примечания: система координат – МСК НСО.




Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 314.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной площадью им. профессора Лыщинского, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Ватутина, ул. Немировича-Данченко, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения:

-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы образуемого земельного участка
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- ул. Ватутина - наименование элемента улично-дорожной сети
- 1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания