



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.02.2023

№ 950

Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 11.05.2022 № 1520

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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 11.05.2022 № 1520, изложив приложения 2, 3 в редакции приложений 1, 2 к настоящему постановлению соответственно.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 27.02.2023 № 950

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Хилокской,
Петухова, Бородина и границей го-
рода Новосибирска, в Кировском
районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов: районов, микрорайонов, кварталов – с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года. Площадь территории – 356,71 га.

1.1. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства следующего содержания

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 исключает мо-

нотонность, 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 свойствами.

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов предоставляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.

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.

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.

Для зоны парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования необходимо предусмотреть сохранение существующих садовых домов, хозяйственных построек, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур; объектов для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, не противоречащих градостроительным регламентам зоны отдыха территорий садоводства и огородничества.

1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства).

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

среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимыми для решения вопросов местного значения.

В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны объектов культуры и спорта размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани, сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, объекты торговли, банки и другие объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг. Размещение объектов жилой застройки запрещено;

в границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, объекты торговли, банки и другие объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг, объекты для занятия спортом: спортивные клубы в зданиях и сооружениях, сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). Размещение объектов жилой застройки запрещено;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования размещаются объекты образования: ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

в границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) размещаются многоквартирные жилые дома высотой от 1 до 4 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток;

в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей) размещаются многоквартирные жилые дома высотой от 5 до 8 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток;

в границах зоны индивидуальной жилой застройки размещаются индивидуальные жилые дома на земельных участках, хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи, с возможностью размещения предприятий по оказанию коммунальных, бытовых, образовательных, медицинских услуг, предприятий торговли и общественного питания;

в границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду размещаются объекты, связанные с промышленностью, оказывающие воздействие на окружающую среду;

в составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются преимущественно складские и сервисные предприятия, возможно размещение новых предприятий аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена размещаются объекты обеспечения авто-

мобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;

в границах зоны улично-дорожной сети размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры;

в границах зоны транспортно-пересадочных узлов размещаются объекты обслуживания перевозок пассажиров;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей размещаются перехватывающие стоянки при транспортных пересадочных узлах, многоуровневые стоянки для длительного хранения автомобилей населения;

в границах зоны ведения садоводства и огородничества размещаются садовые и жилые дома на земельных участках с хозяйственными постройками, объекты улично-дорожной сети и благоустройства, объекты поддержания правопорядка, коммунальные объекты;

в границах зоны озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций.

В составе всех зон, кроме объектов улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от объектов жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы банков, клубы по интересам, центры общения и досуга, объекты физкультурно-оздоровительного назначения.

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения: поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания и охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы.

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

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 индивидуальной жилой застройки;

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

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

В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

численность населения достигнет 7,56 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 30 кв. м на человека;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 60 кв. м на человека.

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 показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения	человек/га	21
2	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	123
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м на человека	30
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	226,8

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 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 среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 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 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 делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов:

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 малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 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 объектов специализированной многоэтажной общественной застройки:

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 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 – 10 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 отдыха и оздоровления:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 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 производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 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 коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 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 объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 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 транспортно-пересадочных узлов:

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 пло-

щади, 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.

Для зоны военных и иных режимных объектов и территорий:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 25 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 ведения садоводства и огородничества 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.

1.2.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Объекты федерального значения в границах планируемой территории отсутствуют.

Размещение новых объектов капитального строительства федерального значения на планируемой территории в расчетный срок проектом не предусмотрено.

1.2.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Объекты регионального значения в границах планируемой территории отсутствуют.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство нового объекта здравоохранения в квартале 331.02.02.04 – станции скорой медицинской помощи на 6 автомобилей.

1.2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

При планируемой численности населения на расчетный срок 7,56 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 265, в общеобразовательных учреждениях – 869.

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

общеобразовательной школы на 400 мест в квартале 331.02.01.01;

общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 331.03.01.01;
общеобразовательной школы на 450 мест в квартале 331.02.02.04;
встроенного детского сада на 70 мест в квартале 331.02.01.01;
детского сада на 80 мест в квартале 331.02.01.03;
детского сада на 250 мест в квартале 331.03.01.02;
детского сада на 160 мест в квартале 331.02.02.04.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и социально-культурного назначения:
двух спортивно-оздоровительных комплексов с игровыми, тренажерными залами в кварталах 331.03.01.01, 331.02.02.04.

Общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м в многоэтажной застройке и 500 м в малоэтажной застройке.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:
для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;
для общеобразовательных организаций – 115 мест.

2. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие виды транспорта.

Проектом планировки предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети до 3,91 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети в следующем составе:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по ул. Хилокской;

улицы и дороги местного значения различных категорий: улицы в жилой застройке в районах индивидуальной и малоэтажной застройки, улицы в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах.

Общая протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок увеличится до 16,21 км, в том числе протяженность магистральных улиц достигнет 7,08 км.

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог (таблица 2), коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров и полос озеленения.

Показатели проезжей части улиц и дорог

№ п/п	Категория улиц, дорог	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения основной проезжей части в обоих направлениях
1	2	3	4	5
1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	100	3,75	6
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	80	3,5	6
3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	60	3,5	4
4	Улицы в жилой застройке	40	3,0	2 – 4
5	Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах	40	3,5	2

Проектом планировки учитывается необходимость строительства транспортных развязок, в том числе в двух уровнях. На пересечениях магистральных улиц общегородского значения обеспечивается пропуск непрерывного транспортного потока в прямом направлении для улицы более высокой категории.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новой магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Ивана Титкова и по магистральной улице районного значения – ул. Николая Грицюка. Остановки экспресс-автобусов предусматриваются на магистральной улице общегородского значения непрерывного движения – ул. Хилокской. Дальнейшее развитие получает движение троллейбусов по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова в направлении Юго-Западного планировочного района. Общая протяженность линий общественного пассажирского транспорта всех видов достигнет 7,08 км.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах улично-дорожной сети, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентирована в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь, к транспортно-пересадочным узлам по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова. Через планируемую территорию формируется сквозной пеше-

ходный маршрут, проходящий в продольном направлении по бульвару с проектным номером 1.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяется зона стоянок для легковых автомобилей для размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания городского значения с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции без ограничения по вместимости, гаражных комплексов и станций технического обслуживания районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машиномест. Автопарковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства.

В состав проезжих частей магистральных улиц и дорог местного значения включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения:

бульвара с проектным номером 1 в составе инженерного коридора воздушных линий электропередачи;

местной сети бульваров и скверов в составе жилых кварталов.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом планировки красных линий:

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – ул. Хилокской – участка улицы непрерывного движения протяженностью 0,72 км с транспортной развязкой в двух уровнях;

расширение проезжей части участков магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова (2,82 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральной улицы районного значения по ул. Бородина (1,14 км);

новое строительство участков улиц в жилой застройке с шириной проезжей части 9 м с проектными номерами ж. у. 1 (1,87 км), ж. у. 2 (2,10 км), ж. у. 3 (0,62 км), ж. у. 4 (1,10 км), ж. у. 5 (0,35 км), ж. у. 6 (0,49 км), ж. у. 7 (0,70 км);

новое строительство участков улиц в промышленных и коммунально-складских районах с шириной проезжей части 9 м и улиц с проектными номерами у. п. 1 (0,39 км), у. п. 2 (0,39 км), у. п. 3 (0,29 км).

3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

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

3.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Планируемая система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Предусматривается прокладка новых

магистральных и межквартальных водоводов. Выполняется закольцовка водовода по ул. Петухова от водовода Д 500 мм по ул. Петухова до водовода Д 200 мм по ул. Хилокской. По южной границе планируемой территории предусматривается размещение городского водовода Д 1000 мм. Кварталы новой застройки обеспечиваются новыми сетями водоснабжения, проложенными на межквартальных территориях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Проектируемый суточный расход воды составит 3560 куб. м в сутки.

3.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации. Городские коллекторы Д 800 – 1200 мм размещаются в направлении ул. Связистов с выходом на ул. Петухова. Новые коллекторы размещаются также на межквартальных территориях новой застройки. Диаметр межквартальной сети водоотведения принят в пределах Д 200 – 500 мм. На планируемой территории находятся три проектируемые канализационные станции (к западу от квартала 331.02.01.01, в квартале 331.03.01.03) и одна существующая – в квартале 331.02.02.04.

Проектируемый суточный расход стоков составит 3310 куб. м в сутки.

3.3. Теплоснабжение

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 130/70 °С.

Кроме жилой, административной и общественной застройки, к централизованной системе теплоснабжения подключена часть индивидуального жилого сектора.

Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и зона коммунальных и складских объектов планируемой территории обеспечиваются теплоснабжением от собственных котельных.

На планируемой территории имеются производственные котельные, однако использовать их в окружении будущей жилой застройки не представляется возможным, так как они расположены не в соответствующих зонах и используемое оборудование не соответствует экологическим требованиям. Данные производственные котельные подлежат диверсификации и перепрофилированию.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться жилые дома, теплоснабжение будет осуществляться от существующих ЦТП с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Индивидуальная застройка в новых кварталах обеспечивается тепловой энергией с использованием автономных газовых котлов, использующих природный газ.

Проектируемая тепловая нагрузка в границах проекта планировки составляет 10,9 Гкал/час.

3.4. Газоснабжение

Система газоснабжения природным газом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Потребление природного газа запланировано в пределах разрешенных объемов существующих потребителей. Газ используется на нужды отопления и технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей, Кировской районной котельной, локальных котельных индивидуальной жилой застройки, а также для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города.

3.5. Электроснабжение

Подключение дополнительной перспективной нагрузки в размере 1283 кВт на расчетный срок предлагается выполнить от существующих электрических подстанций (далее – ПС) ПС-220/110/10 кВ «Тулинская» и ПС-110 кВ «Сварная». Объем мероприятий по их реконструкции будет определен исходя из загрузки объектов электросетевого хозяйства акционерного общества «Региональные электрические сети» на дату поступления в акционерное общество «Региональные электрические сети» заявки на технологическое присоединение вновь построенных объектов, оформленной в соответствии с Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правилами недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правилами недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

Проектом планировки предусматривается перевод в кабельную линию существующей ВЛ-110 кВ (К-1/2 ПС «Текстильная» – ПС «Тулинская») с размещением кабеля в пределах улично-дорожной сети.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих распределительных пунктов (далее – РП) с частичной реконструкцией и увеличением пропускной способности при наличии технических возможностей. Нагрузки существующих РП могут быть частично переключены на новые РП-10 кВ. Предусматривается размещение двух новых РП-10 кВ для обслуживания новой застройки в квартале 331.02.01.01. Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от ПС-220/110/10 кВ «Тулинская» (ЗРУ № 2) по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м

друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. Электропитание существующих и новых объектов предусматривается от существующих ПС с их частичной реконструкцией, новых ПС. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ПС уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.

3.6. Связь

Существующие линейные сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие на участки новой застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

3.7. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Рельеф планируемой территории позволяет обеспечить сбор и организацию естественного стока поверхностных вод с большей части планируемой территории. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. Посредством вертикальной планировки планируемая территория обеспечивается минимальными уклонами для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по улично-дорожной сети не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках новой застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливочных стоков с жилых и производственных территорий. Для стоков с территории, прилегающей к ул. Хилокской, предусмотрено размещение очистных сооружений закрытого типа с последующим сбросом в реку Тулу. С остальной части планируемой территории сброс стоков осуществляется в существующие коллекторы Д 1200 – 1500 мм, проходящие по ул. Петухова. Перехват и сбор стоков со стороны пригородных территорий осуществляется коллектором, проложенным по южной границе планируемой территории в створе магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Ивана Титкова.

4. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами капитального строительства предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых

объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные проектом планировки, предусмотрены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года.

Проектом планировки предусмотрены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона отдыха и оздоровления;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной 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 среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона военных и иных режимных объектов и территорий;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона ведения садоводства и огородничества.

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

- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования.

5. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 3.

Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:		
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	36,41	10,20
1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	2,40	0,67
1.3	Зона отдыха и оздоровления	0,78	0,22
1.4	Водные объекты	1,95	0,55
1.5	Зона объектов культуры и спорта	4,48	1,26
1.6	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	3,29	0,92
1.7	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	9,59	2,69
1.8	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	1,13	0,32
1.9	Зона индивидуальной жилой застройки	47,38	13,28
1.10	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	3,87	1,08
1.11	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	14,34	4,02
1.12	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	5,83	1,63
1.13	Зона объектов здравоохранения	0,31	0,09
1.14	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	9,16	2,57
1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	23,80	6,67
1.16	Зона коммунальных и складских объектов	16,20	4,49
1.17	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	0,32	0,09
1.18	Зона улично-дорожной сети	59,69	16,73
1.19	Зона перспективной улично-дорожной сети	19,45	5,45
1.20	Зона объектов инженерной инфраструктуры	5,78	1,62
1.21	Зона транспортно-пересадочных узлов	0,81	0,23
1.22	Зона ведения садоводства и огородничества	83,06	23,29
1.23	Зона стоянок для легковых автомобилей	0,96	0,27

1	2	3	4
1.24	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	5,19	1,45
1.25	Зона объектов религиозного назначения	0,69	0,19
	Итого:	356,71	100,00

6. Основные технико-экономические показатели использования территории

Основные технико-экономические показатели использования территории представлены в таблице 4.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели использования территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	356,71	356,71
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	5,04	36,41
1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	2,40
1.3	Водные объекты	га	1,95	1,95
1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	1,40	4,48
1.5	Зона отдыха и оздоровления	га	–	0,78
1.6	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	3,29
1.7	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,97	9,59
1.8	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	1,13	1,13
1.9	Зона индивидуальной жилой застройки	га	29,57	47,38
1.10	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	0,67	14,34

1	2	3	4	5
1.11	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	5,83
1.12	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	0,31
1.13	Зона объектов здравоохранения	га	–	0,31
1.14	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	–	9,16
1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	7,41	23,80
1.16	Зона коммунальных и складских объектов	га	28,60	16,02
1.17	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	0,32
1.18	Зона объектов улично-дорожной сети	га	7,86	59,69
1.19	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	19,45
1.20	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	5,66	5,78
1.21	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	1,49	0,81
1.22	Зона ведения садоводства и огородничества	га	132,78	83,06
1.23	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	1,30
1.24	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	4,32	5,19
1.25	Зона объектов религиозного назначения	га	–	0,69
1.26	Прочие территории	га	125,57	–
2	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	кв. м на человека	20,49	60,0
3	Население			
3.1	Численность населения, в том числе:	тыс. человек	3,24	7,56
3.2	Плотность населения планируемой территории	человек/га	7,19	21
3.3	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	–	123

1	2	3	4	5
3.4	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	человек/ га	24	30
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	77,76	226,8
5	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
5.1	Детские сады	мест	–	560
5.2	Общеобразовательные школы	мест	–	1950
5.3	Детские школы искусств, центры детского творчества	мест	–	695
5.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	–	113
5.5	Поликлиники	посеще- ний в смену	–	500
5.6	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	324	756
5.7	Библиотеки	объект	–	1
5.8	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	–	2646
5.9	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	151-189
6	Протяженность улично-дорожной сети	км	6,74	16,21
7	Протяженность магистральных улиц	км	4,11	7,08
8	Плотность улично-дорожной сети	км на кв. км	1,89	3,91
9	Плотность магистральной сети	км на кв. км	1,1	1,33
10	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	6,03	7,08
10.1	Автобуса, экспресс-автобуса	км	6,03	7,08
10.2	Троллейбуса	км	2,14	4,73
10.3	Трамвая	км	2,20	2,20
11	Парковочные места	тыс. машино- мест	–	3,02
12	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	2,49	3,56

1	2	3	4	5
13	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	1,76	3,31
14	Потребление электроэнергии	МВт	10,57	11,46
15	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	15,82	23,75
16	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	2,46	10,9

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 27.02.2023 № 950

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Хилокской,
Петухова, Бородина и границей го-
рода Новосибирска, в Кировском
районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – проект планировки) принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» (далее – ПКРСИ).

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.

Первый этап включает:

проектирование и строительство ледового комплекса в квартале 331.03.01.01 по ул. Петухова (приложение 291 к ПКРСИ) – до 2022 года.

проектирование и строительство детского сада в квартале 331.03.01.02 в микрорайоне 1-м Памирском в Кировском районе на 250 мест (приложение 44 к ПКРСИ) – до 2027 года;

срок реализации первого этапа – 2027 год.

Второй этап включает:

проектирование и строительство школы в квартале 331.03.01.01 в микрорайоне 1-м Памирском в Кировском районе на 1100 мест (приложение 133 к ПКРСИ) – до 2028 года;

проектирование и строительство детского сада в квартале 331.02.01.03 по ул. Николая Грицюка на 80 мест (приложение 81 к ПКРСИ) – до 2030 года.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

общеобразовательной школы на 400 мест в квартале 331.02.01.01;

общеобразовательной школы на 450 мест в квартале 331.02.02.04;

встроенного детского сада на 70 мест в квартале 331.02.01.01;

детского сада на 160 мест в квартале 331.02.02.04.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается проектирование и строительство новых объектов дополнительного образования и социально-культур-

ного назначения – спортивно-оздоровительного комплекса в квартале 331.02.02.04.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается проектирование и строительство нового объекта здравоохранения в квартале 331.02.02.04 – станции скорой медицинской помощи на шесть автомобилей.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

Проектирование и строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 1.2 приложения 2 к проекту планировки.

В границах квартала 331.02.01.01 в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, на расчетный срок до 2030 года планируется размещение многоквартирных жилых домов.

В границах квартала 331.03.01.02 в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности на расчетный срок до 2030 года планируется размещение многоквартирных жилых домов.

В границах квартала 331.02.02.04 в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) на расчетный срок до 2030 года планируется размещение многоквартирных жилых домов.

В границах кварталов 331.02.01.03, 331.02.02.04 в зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) на расчетный срок до 2030 года планируется размещение многоквартирных и блокированных жилых домов.

В границах кварталов 331.02.01.03, 331.03.01.02, 331.03.01.03, 331.03.01.04, 331.02.02.04 в зоне индивидуальной жилой застройки на расчетный срок до 2030 года планируется размещение индивидуальных жилых домов.

Строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.
