



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.09.2024

№ 7522

О проекте планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, ул. Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 12.02.2024 № 41-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 04.07.2024 № 4949 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, ул. Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, ул. Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе.

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 15.11.2023 № 6321 «О проекте планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

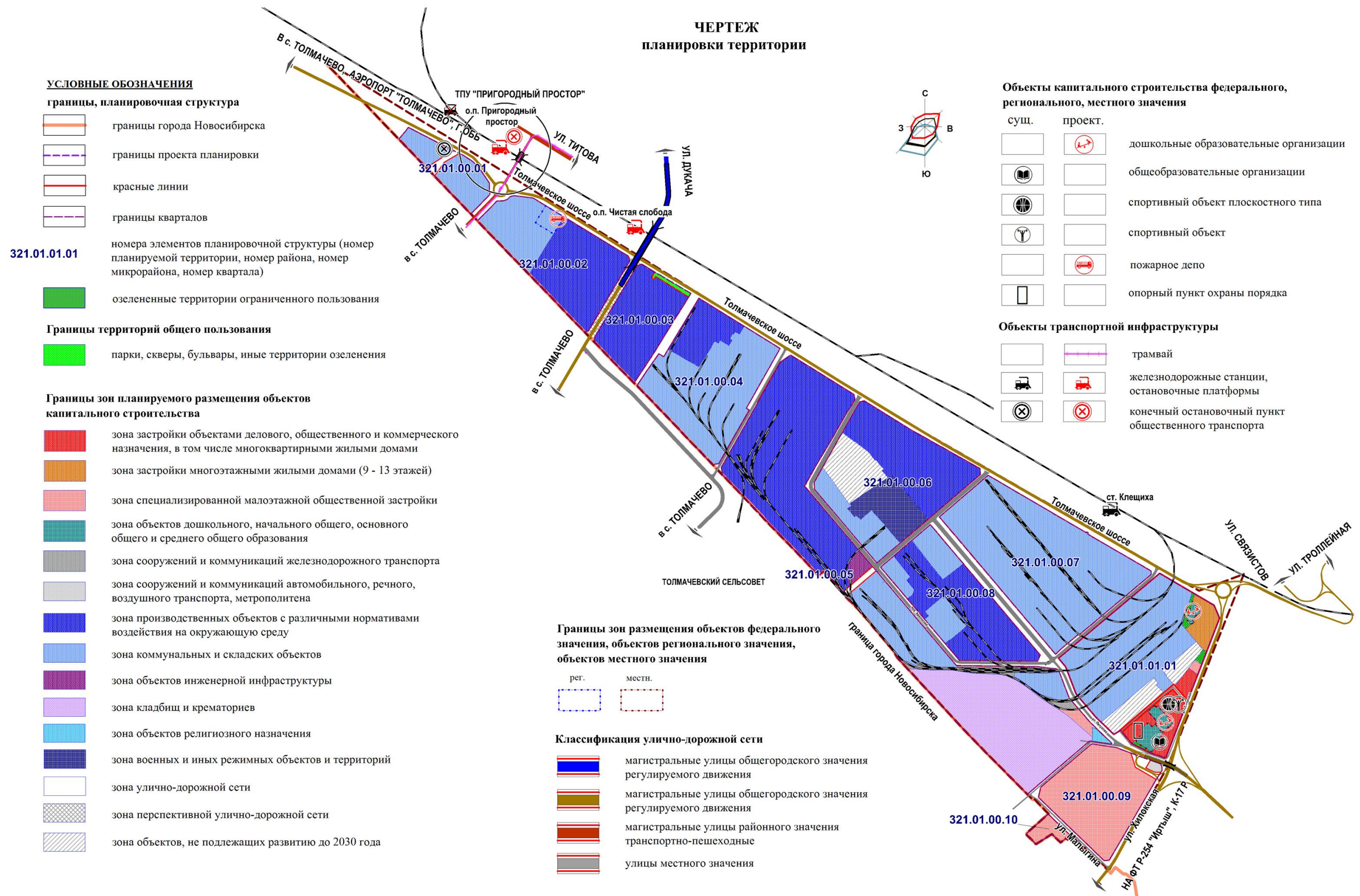
М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 17.09.2024 № 7522

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, ул. Хилокской,
границей города Новосибирска, в Ленинском 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
Толмачевским шоссе, ул. Хилокской, границей
города Новосибирска, в Ленинском районе



Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной Толмачев-
ским шоссе, ул. Хилокской,
границей города Новосибирска,
в Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, ул. Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Толмачевским шоссе, ул. Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в западной части города Новосибирска в Ленинском районе и ограничена:

с севера – Толмачевским шоссе;

с востока – ул. Хилокской;

с юго-запада – границами города Новосибирска, Толмачевского сельсовета.

Площадь планируемой территории – 510 га.

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

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

2.1. Характеристика планируемого развития планируемой территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития планируемой территории.

Проектом планировки устанавливаются красные линии.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы;
территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения);
улично-дорожная сеть.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из одного района и выделенных в его составе микрорайонов и кварталов:

район 321.01 – территория, которая сочетает одновременно несколько крупных функциональных зон (рекреационная, промышленная, жилая многоэтажная с отдельными участками общественно-делового использования).

В границах планировочного района представлены:

кварталы 321.01.00.01 – 321.01.00.09, занимаемые преимущественно производственными и коммунально-складскими объектами, в которых отсутствует жилье;

квартал 321.01.01.01 с объектами жилого и общественно-делового назначения.

На территориях, прилегающих к Хилокскому рынку, предусмотрено размещение объектов общественно-делового и торгового назначения.

Новый въезд на кладбище предусмотрен с ул. Малыгина в целях разведения потоков транспорта и пешеходов на площади перед Хилокским рынком.

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

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

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

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона кладбищ и крематориев;

зона объектов религиозного назначения;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети;

зона объектов, не подлежащих развитию до 2030 года.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения).

Также проектом планировки выделены озелененные территории ограниченного пользования.

Планируемая численность населения к 2030 году составит 2060 человек.

Площадь жилищного фонда планируемой территории на расчетный срок составит 49,4 тыс. кв. м.

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов жилищного строительства не допускается в границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения), озелененных территорий ограниченного пользования.

В зоне улично-дорожной сети и перспективной улично-дорожной сети 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.

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

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

параметры комфортной городской среды.

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

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

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

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

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

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

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

Численность населения к 2030 году составит 2060 человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории составит 49,4 тыс. кв. м. Строительство новых многоквартирных домов в границах проекта планировки не планируется.

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

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

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

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

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

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

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

объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 13 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение:

среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки;

отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов начального и среднего общего образования, объектов спорта, отделений почтовой связи, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов обеспечения научной деятельности, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов делового управления, объектов представительской деятельности, объектов торговли, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов придорожного сервиса, объектов историко-культурной деятельности, объектов спорта);

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного, внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного,

внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, служебных гаражей, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов энергетики и связи, объектов культурного наследия, объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов промышленности, объектов предоставления коммунальных услуг, железнодорожного и автомобильного транспорта, обеспечения вооруженных сил, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов общественного питания, объектов хранения автотранспорта, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов обеспечения дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов спорта, объектов легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного, автомобильного, водного, трубопроводного, внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны кладбищ и крематориев устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах зоны кладбищ и крематориев проектом планировки предусмотрено размещение объектов ритуальной деятельности (кладбищ, крематориев и мест захоронения), соответствующих культовых сооружений, объектов по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

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

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для осуществления религиозных обрядов, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

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

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов обеспечения деятельности по исполнению наказаний, объектов предоставления коммунальных услуг.

В границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов железнодорожного, автомобильного, внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов, не подлежащих развитию до 2030 года, устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом использования – 2 этажа.

В границах зоны объектов, не подлежащих развитию до 2030 года, предусмотрено сохранение существующих садовых домов и индивидуальных жилых домов, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд, их реконструкция, а также новое строительство.

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

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

Действие параметров застройки не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на

земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу Правил землепользования и застройки.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

3.2. Размещение объектов регионального значения

В соответствии с приказом министерства здравоохранения Новосибирской области от 28.01.2013 № 166 «О закреплении зон обслуживания за амбулаторно-поликлиническими учреждениями для организации оказания первичной медико-санитарной помощи по участковому принципу на территории города Новосибирска» обслуживание населения осуществляет государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская поликлиника № 24» (ул. Связистов, 157).

Объекты больничного типа (стационары) в границах планировочного района отсутствуют. Обслуживание населения осуществляется за пределами границ планируемой территории, а именно ближайшим учреждением здравоохранения больничного типа – ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 11».

На расчетный срок предусмотрено строительство объекта регионального значения – пожарной части в квартале 321.01.00.02.

3.3. Размещение объектов местного значения

Существующие объекты капитального строительства местного значения на планируемой территории сохраняются:

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 66» в квартале 321.01.01.01;

муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа «Обь» в квартале 321.01.01.01;

универсальная спортивная площадка муниципального автономного учреждения «Стадион» в квартале 321.01.01.01;

отдел полиции № 7 «Ленинский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску в квартале 321.01.01.01.

На расчетный срок предусмотрено строительство:

детского сада № 175 по ул. Хилокской, 2/1 в Ленинском районе на 320 мест в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, в квартале 321.01.01.01

детского сада на 125 мест в квартале 321.01.01.01.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

На расчетный срок в пределах красных линий, установленных проектом планировки, предусматривается:

реконструкция магистральной улицы общегородского значения ул. Хилокской с транспортной развязкой в двух уровнях на пересечении с ул. Петухова;

строительство участков улиц в зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и зоне коммунальных и складских объектов;

строительство продолжения ул. Дукача с путепроводом через железнодорожные пути через промышленную зону кварталов 321.01.00.02, 321.01.00.03 с выходом в Толмачевский сельсовет;

строительство части магистральной улицы районного значения – ул. Титова до границы города Новосибирска в Ленинском районе с устройством путепровода для автотранспорта, трамвая и пешеходов, пересекающего железную дорогу.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 14,527 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 0,21 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 5,27 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 0,38 км;

улицы местного значения – 8,667 км.

Плотность улично-дорожной сети на планируемой территории – 2,85 км/кв. км.

Предусмотрены надземные пешеходные переходы через Толмачевское шоссе у железнодорожных станций.

Структуру общественного пассажирского транспорта планируемой территории дополняют троллейбусы и городской трамвай. Маршруты автобуса предусмотрены по магистральным улицам. Проектом планировки предусмотрено продление троллейбусной линии по ул. Петухова. Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 5,66 км.

5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

5.1. Водоснабжение

Водоснабжение на планируемой территории промышленной зоны осуществляется от насосно-фильтровальной станции (далее – НФС) НФС-1. Схема существующих водопроводных сетей кольцевая, входит в состав второй зоны в левобережной части города Новосибирска.

Для обеспечения возможности развития планируемой территории промышленной зоны предусматривается строительство водопровода Д 300 мм по Толмачевскому шоссе от водовода Д 1000 мм по ул. Связистов – ул. Петухова.

В проекте планировки учтена схема водоснабжения города Новосибирска до 2030 года, утвержденная постановлением мэрии города Новосибирска от 19.12.2023 № 7140.

Прокладка проектируемых магистральных водопроводных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах в соответствии с Местными нормативами.

5.2. Водоотведение

Для обеспечения возможности развития территории промышленной зоны предусматривается строительство системы водоотведения промышленной зоны по Толмачевскому шоссе с подключением в коллектор Д 800 мм по Толмачевскому шоссе через канализационные насосные станции.

В проекте планировки учтена схема водоотведения города Новосибирска до 2030 года, утвержденная постановлением мэрии города Новосибирска от 19.12.2023 № 7140. Для обеспечения возможности развития территории промышленной зоны предусматривается строительство системы водоотведения промышленной зоны по Толмачевскому шоссе с подключением в коллектор Д 800 мм по Толмачевскому шоссе через канализационные насосные станции после выполнения мероприятий инвестиционной программы «Канализационный коллектор Д 1500 мм под железной дорогой в районе ул. Невельского».

Прокладка проектируемых магистральных канализационных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах в соответствии с Местными нормативами.

5.3. Теплоснабжение

Источником теплоснабжения планируемой территории являются теплоэлектростанция (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-3 и Кировская районная котельная. При этом часть производственных и коммунально-складских зон отапливается от собственных котельных.

Трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

5.4. Газоснабжение

На планируемой территории расположены три существующих газорегуляторных пункта (далее – ГРП): ГРП-150, ГРП-159, ГРП-343.

Для планируемой территории расход газа остается без изменений.

5.5. Электроснабжение

Существующая схема электроснабжения планируемой территории представляет собой самостоятельную систему, запитанную от существующих распределительных пунктов (далее – РП), которые получают питание от электрических

подстанций (далее – ПС) ПС-110кВ «Вертковская», ПС-110кВ «Кирзаводская», ПС-220 кВ «Строительная».

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих РП 10 кВ и проектируемых РП 10 кВ со встроенными 2-ТП, размещенными в центре электрических нагрузок, с последующим равномерным перераспределением нагрузок между существующими и проектируемыми РП.

5.6. Инженерная подготовка планируемой территории

Для организованного отвода ливневых и талых вод с планируемой территории, защиты планируемой территории от подтопления, защиты от загрязнения бассейна реки Тулы проектом планировки предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории, организации комплексной ливневой сети.

Характер мероприятий по инженерной подготовке принят в зависимости от направления естественных водотоков, характера сложившейся застройки и улично-дорожной сети с сохранением существующей водосточной сети, ее развитием и совершенствованием.

Основными задачами инженерной подготовки планируемой территории являются:

- реконструкция и совершенствование сложившейся сети ливнеотвода;
- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с планируемой территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- защита от загрязнения поверхностным стоком акватории реки Тулы.

Проектом планировки предлагается создать сеть ливневой канализации, объединяющей существующие и проектируемые водостоки. Сеть будет обеспечивать организованный сбор и отвод поверхностного стока в места выпуска в водоем с очисткой загрязненной части стока.

Проектом планировки предусмотрена очистка загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы. Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а остальная часть стока считается условно чистой и сбрасывается в прилегающий водоем.

Очистные сооружения приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц масел и нефтепродуктов.

На территории всех промышленных предприятий необходима организация предварительной очистки ливневого стока перед сбросом в общесплавную сеть.

6. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее состояние	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	510	510
1.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	6,14
1.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	–	3,40
1.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	9,97	–
1.4	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	14,32	–
1.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	26,17	29,48
1.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	2,26	2,97
1.7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	0,00	4,18
1.8	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	0,44
1.9	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	176,14	146,83
1.10	Зона коммунальных и складских объектов	га	164,03	182,90
1.11	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,63	1,63

1	2	3	4	5
1.12	Зона объектов религиозного назначения	га	0,54	0,54
1.13	Зона кладбищ и крематориев	га	36,48	35,71
1.14	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	8,45	8,45
1.15	Зона улично-дорожной сети	га	45,86	68,69
1.16	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	2,65
1.17	Зона объектов, не подлежащих развитию до 2030 года	га	–	14,47
1.18	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	га	–	0,57
1.19	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,51	0,95
1.20	Иные территории	га	23,63	–
2. Население				
2.1	Численность населения	человек	2369	2060
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ человека	22,3	24,0
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	52,7	49,4
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	49,4
3. Социальная инфраструктура				
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	–	445
3.2	Общеобразовательные учреждения	мест	250	250
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	8,023	14,527
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	0,21
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,696	5,27
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	–	0,38
4.1.4	Улицы местного значения	км	5,327	8,667
4.1.5	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. м	1,6	2,85
4.2	Протяженность линий общественного транспорта:	км	4,55	5,66

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной Толмачев-
ским шоссе, ул. Хилокской, гра-
ницей города Новосибирска, в
Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной Толмачевским шоссе, ул. Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе состоит из трех этапов.

Первый этап включает в себя проектирование и строительство детского сада № 175 по ул. Хилокской, 2/1 в Ленинском районе в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 - 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, на 320 мест в 2024 году в квартале 321.01.01.01.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство детского сада на 125 мест в квартале 321.01.01.01 до 2030 года;

проектирование и строительство пожарной части в квартале 321.01.00.02;

проектирование и реконструкция магистральной улицы общегородского значения ул. Хилокской с транспортной развязкой в двух уровнях на пересечении с ул. Петухова;

проектирование и строительство участков улиц в зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и зоне коммунальных и складских объектов;

проектирование и строительство части магистральной улицы районного значения – ул. Титова до границы города Новосибирска в Ленинском районе с устройством путепровода для автотранспорта, трамвая и пешеходов, пересекающего железную дорогу.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

Третий этап включает в себя проектирование и строительство продолжения ул. Дукача с путепроводом через железнодорожные пути через промышленную зону кварталов 321.01.00.02, 321.01.00.03 с выходом в Толмачевский сельсовет.

Срок реализации третьего этапа – после 2030 года.

Проектирование, реконструкция и строительство сетей и объектов инженерной инфраструктуры возможны на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, ул. Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе до 2030 года.