



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.09.2022

№ 3506

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, 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, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 27.10.2020 № 3251 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункты 1, 2, приложения 1, 2 к постановлению мэрии города Новосибирска от 27.03.2018 № 1091 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском 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.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

Б. В. Буреев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 27.09.2022 № 3506

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе,
ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой,
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).
-

ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Вагутина,
Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев,
рекой Тулой, в Кировском районе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- граница проекта планировки
- красные линии
- границы кварталов
- 323.xx.xx.xx номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

Территории общего пользования

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

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднетажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов культуры и спорта

- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона коммунальных и складских объектов
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Классификация улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов
- перспективная улично-дорожная сеть

Объекты транспортной инфраструктуры

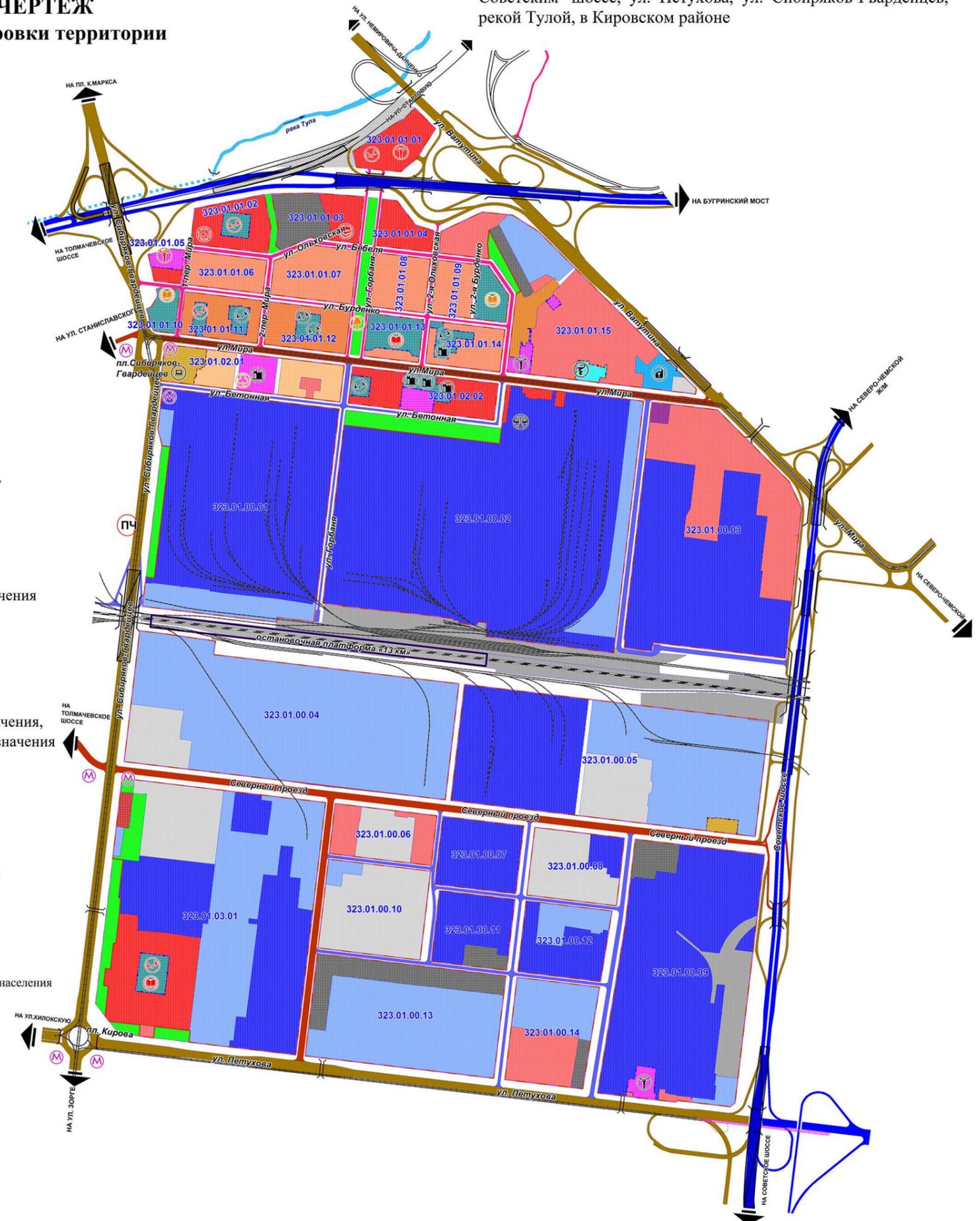
- железнодорожная сеть
- остановочная платформа
- линии городского трамвая
- линии городского трамвая планируемые
- эстакады для пропуска транспортных средств, пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций
- надземные пешеходные переходы
- станции метрополитена планируемые

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

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

Объекты федерального, регионального, местного значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства

- | существующие | реконструируемые | проектные | |
|--------------|------------------|-----------|---|
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | | организации среднего специального образования |
| | | | объекты спортивного назначения |
| | | | поликлиники |
| | | | центры социального обслуживания населения |
| | | | отделения связи |
| | | | суды |
| | | | объекты религиозного назначения |
| | | | организации дополнительного образования |
| | | | библиотеки |
| | | | пожарная часть |
| | | | объекты местного значения парки, скверы |



Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной ул. Ватутина,
Советским шоссе, ул. Петухова,
ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой
Тулой, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории составляет 708,11 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), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

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

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

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

микрорайон 323.01.01 с кварталами 323.01.01.01, 323.01.01.02, 323.01.01.03, 323.01.01.04, 323.01.01.05, 323.01.01.06, 323.01.01.07, 323.01.01.08, 323.01.01.09, 323.01.01.10, 323.01.01.11, 323.01.01.12, 323.01.01.13, 323.01.01.14 и 323.01.01.15 в его составе;

микрорайон 323.01.02 с кварталами 323.01.02.01 и 323.01.02.02 в его составе, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка:

323.01.00.01, 323.01.00.02, 323.01.00.03, 323.01.00.04, 323.01.00.05;

микрорайон 323.01.03 с кварталом 323.01.03.01 в его составе, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 323.01.00.06, 323.01.00.07, 323.01.00.08, 323.01.00.09, 323.01.00.10, 323.01.00.11, 323.01.00.12, 323.01.00.13 и 323.01.00.14.

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

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

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

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

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

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

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зоны объектов здравоохранения;

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

зоны объектов культуры и спорта;

зоны объектов религиозного назначения;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
зоны объектов инженерной инфраструктуры;
зоны стоянок для легковых автомобилей;
зоны улично-дорожной сети;
зоны перспективной улично-дорожной сети.

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

В границах планируемой 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. 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 вдоль магистральных улиц (ул. Мира, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Ватутина и планируемого Юго-Западного транзита) подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

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

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

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

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

2.2. Плотность и параметры застройки территории

К расчетному периоду размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территорий занятой индивидуальной и малоэтажной жилой застройкой. Кроме того, размещение жилой застройки возможно в составе общественно-деловых зон.

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

часть существующей малоэтажной многоквартирной застройки от 2 этажей (частично 3 – 4 этажа) сохраняется, при этом жилищная обеспеченность повышается на несколько кв. м на человека от сложившейся в настоящее время в связи с падением коэффициента семейности, что, в свою очередь, ведет к уменьшению проживающих в одной квартире, а также сносом жилья с низкой жилищной обеспеченностью. Средняя жилищная обеспеченность в сохраняемом жилищном фонде к расчетному сроку составит 22 кв. м на человека;

в связи с ростом общей жилищной обеспеченности в городе Новосибирске во вновь введенных в эксплуатацию домах, с учетом современных требований и более высокими потребительскими свойствами, рекомендуется принять жилищную обеспеченность 31 кв. м на человека;

средние коэффициенты плотности застройки варьируются до 1,6 в микрорайонах 323.01.01 и 323.01.02 и не более 2,5 – в микрорайоне 323.01.03 (территория нового комплексного освоения);

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

сохранение индивидуальной жилой застройки на данной территории проекта планировки не предусмотрено;

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га;

в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %.

Численность населения к 2030 году увеличится с 9,19 до 28,15 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится с 175,1 до 819,0 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства принят в размере 689,4 тыс. кв. м общей площади квартир. Показатель средней жилищной обеспеченности составит 29,1 кв. м на человека.

Расчетными показателями учтены снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, снос в результате реконструкции территории индивидуальной и части малоэтажной застройки. Общий объем сноса жилого фонда составит

45,5 тыс. кв. м, из которых 18,8 тыс. кв. м придется на индивидуальные дома с приусадебными участками.

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

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются объекты малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания жилой застройки (объекты хранения автотранспорта, гаражи, стоянки, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, общежития, объекты бытового обслуживания, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административных зданий, объекты общественного питания, магазины, объекты спорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду), озелененные территории общего пользования, иные озелененные территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) размещаются объекты среднеэтажной жилой застройки до 8 этажей, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания жилой застройки (объекты хранения автотранспорта, гаражи, стоянки, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, объекты бытового обслуживания, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административных зданий, объекты общественного питания, магазины, объекты спорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду), озелененные территории общего пользования, иные озелененные территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) размещаются объекты многоэтажной (высотной) жилой застройки до 13 этажей, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания жилой застройки (объекты хранения автотранспорта, гаражи, стоянки, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, объекты бытового обслуживания, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административные здания, объекты общественного питания, магазины, объекты спорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду), объекты историко-культурной деятельности, озелененные территории общего пользования, иные озелененные территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) размещаются малоэтажная жилая застройка, блокированная жилая застройка, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания жилой застройки (объекты хранения автотранспорта, гаражи, стоянки, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, объекты бытового обслуживания, объекты культуры, объекты спорта), озелененные территории общего пользования, иные озелененные территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами размещаются объекты обслуживания жилой застройки, объекты социального обслуживания, объекты бытового обслуживания, объекты здравоохранения, объекты образования и просвещения, объекты среднего и высшего профессионального образования, объекты культуры, объекты государственного управления и общественного управления, административные здания, объекты представительской деятельности, объекты делового управления, объекты обеспечения научной деятельности, объекты предпринимательской деятельности, объекты торговли, объекты банковской и страховой деятельности, объекты гостиничного обслуживания, объекты обще-

ственного питания, объекты развлечения, объекты спорта, объекты коммунального обслуживания, необходимые для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными общественными помещениями, здания торгового назначения, объекты историко-культурной деятельности, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки размещаются объекты для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, объекты бытового обслуживания, объекты для оказания медицинской помощи, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административные здания, объекты общественного питания, объекты гостиничного обслуживания, магазины, объекты спорта, объекты историко-культурной деятельности, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – подзоны специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

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

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений размещаются объекты для воспитания, образования и просвещения, объекты для обеспечения научной деятельности, 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», а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны объектов здравоохранения размещаются всех виды объектов здравоохранения, объекты социального обслуживания, медицинские организации особого назначения, объекты обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объекты коммунального обслуживания, необходимые для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

В границах зоны объектов культуры и спорта размещаются все виды объектов в области культуры и спорта, объекты отдыха и рекреации, объекты для обеспечения общего пользования водными объектами, объекты коммунального

обслуживания, необходимые для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для отправления 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 иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны, в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны коммунальных и складских объектов устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов размещаются объекты коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объекты ветеринарного обслуживания, объекты управленческой деятельности, рынки, магазины, объекты общественного питания, служебные гаражи, объекты придорожного сервиса, автозаправочные станции, объекты дорожного отдыха, объекты для ремонта и обслуживания автомобилей, объекты спорта, объекты легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объекты связи, склады, объекты научно-производственной деятельности, объекты железнодорожного, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объекты внеуличного транспорта, объекты обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду размещаются объекты производственной деятельности, объекты коммунально-складского назначения, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры, объекты торговли, отдельные объекты общественного назначения, объекты историко-культурной деятельности, озелененные территории общего пользования, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны производственной деятельности

(П-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска. Для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена размещаются объекты, предназначенные для хранения автотранспорта, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, бытового обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры, объекты делового управления, служебные гаражи, объекты историко-культурной деятельности, озелененные территории общего пользования, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах объектов инженерной инфраструктуры размещаются гаражи, стоянки, автостоянки всех типов, объекты коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объекты обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объекты управленческой деятельности, служебные гаражи, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей размещаются гаражи, стоянки, автостоянки всех типов, объекты обслуживания автомобильного транспорта, объекты обслуживания общественного транспорта, территории общего пользования и объекты благоустройства территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

В границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры,

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

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, в зависимости от вида разрешенного использования.

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

3. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории существующие объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок: в квартале 323.01.00.02 Новосибирский районный суд Новосибирской области.

Размещение новых объектов федерального значения на планируемой территории не предусмотрено.

4. Размещение объектов регионального значения

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

в квартале 323.01.02.01 – государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский промышленный колледж»;

в квартале 323.01.01.15 – государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 21».

Планируется строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения «Юго-Западный транзит» от автомобильной дороги К-17р до строящегося Восточного обхода города Новосибирска с развязками в разных уровнях на всех пересечениях.

5. Размещение объектов местного значения

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

в кварталах 323.01.01.11 и 323.01.01.12 – муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МКДОУ) «Детский сад № 86 комбинированного вида» на 165 мест по ул. Мира, 9а (корпус

№ 3), на 120 мест по ул. Мира, 25а (корпус № 2), на 60 мест по ул. Бурденко, 16а (корпус № 1);

в кварталах 323.01.01.14 и 323.01.02.02 – МКДОУ «Детский сад № 108 «Зеркалье» на 260 мест по ул. Мира, 39/1, на 95 мест по ул. Мира, 30а;

в квартале 323.01.01.14 – муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска (далее – МБУДО) «Детская школа искусств «Гармония» по ул. Мира, 45а;

в кварталах 323.01.02.01 и 323.01.02.02 – МБУДО «Дом детского творчества им. А. И. Ефремова» по ул. Мира, 14 (главный корпус), по ул. Мира, 36 (корпус № 2), по ул. Мира, 40 (корпус № 3);

в квартале 323.01.02.02 – МБУДО «Детская школа искусств «Кантилена» по ул. Мира, 36.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96:

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

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

Объекты социальной инфраструктуры будут размещаться с учетом их нормативного радиуса обслуживания.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия на объектах дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций соответствующей расчетной вместимости:

в квартале 323.01.01.01 – строительство встроено-пристроенной дошкольной образовательной организации на 80 мест;

в квартале 323.01.01.02 – строительство дошкольной образовательной организации на 230 мест;

в квартале 323.01.01.11 – строительство дошкольной образовательной организации на 80 мест;

в квартале 323.01.03.01 – строительство начальной школы с дошкольными группами на 250 школьных мест и 135 мест в детском отделении;

в квартале 323.01.01.09 – реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 91» с расширением проектной мощности с 600 до 1100 мест;

в квартале 323.01.01.10 – реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 47 имени Михина Михаила Филипповича» с расширением проектной мощности с 550 до 800 мест;

в квартале 323.01.01.13 – строительство общеобразовательной организации на 1100 мест.

Реализация всех запланированных мероприятий на объектах образования позволит достичь следующих показателей обеспеченности:

по дошкольным образовательным учреждениям – 43,5 мест на 1000 жителей;

по общеобразовательным учреждениям – 115,4 мест на 1000 жителей.

Предусматривается размещение и строительство следующих объектов:

в квартале 323.01.01.01 спортивно-оздоровительного комплекса;

в квартале 323.01.01.05 спортивно-оздоровительного комплекса;

в квартале 323.01.01.03 библиотеки;

в квартале 323.01.01.02 центра социального обслуживания населения.

Планируется размещение новых объектов озеленения:

бульвара по ул. Горбаня;

сквера по ул. Бетонной.

6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы в жилой застройке.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 31,29 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 4,56 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 8,86 км;

магистральные улицы районного значения – 5,33 км;

улицы в жилой застройке – 5,13 км;

улицы и дороги в научно-производственных, промышленных коммунально-складских районах – 7,41 км.

Проектная плотность магистральной сети – 4,42 км/кв. км.

В местах пересечений с магистральными улицами общегородского значения непрерывного движения проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки.

Над железной дорогой, проходящей через планируемую территорию, организованы эстакадные переходы.

Одноуровневые развязки планируются в местах пересечения магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения.

Дополняют и дублируют магистральные улицы общегородского значения магистральные улицы районного значения. По ул. Петухова предусмотрены развязки в двух уровнях в связи ожидаемым значительным потоком транспорта.

Пешеходное движение по тротуарам предусматривается по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения, магистральным улицам районного значения транспортно-пешеходным, улицам в жилой застройке,

улицам и дорогам в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения осуществляются в разных уровнях с проезжей частью по эстакадным переходам. Кроме того, предусмотрены пешеходные подземные переходы в составе станций метрополитена.

Маршруты автобуса предусмотрены по всем магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения планируемой территории.

Существующие трамвайные линии сохраняются. По ул. Петухова предусмотрено размещение обособленного полотна линии скоростного трамвая с выходом на смежные территории.

Предусмотрено строительство участка Кировской линии метрополитена от станции «Площадь Маркса» до станции «Чемская» протяженностью 6,5 км.

Парк автотранспорта на планируемой территории предполагает строительство гаражей, паркингов, открытых стоянок, станций техобслуживания и автозаправочных станций.

Крупные паркинги располагаются в комплексе с торговыми и общественными зданиями. В основном их местоположение приближено к зонам делового, общественного и коммерческого назначения по ул. Петухова и ул. Ватутина. Предусмотрены открытые автостоянки на специально выделенных территориях.

7. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

7.1. Ливневая канализация

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

В основу планово-высотного решения планируемой территории положена существующая улично-дорожная сеть. Все существующие капитальные покрытия сохраняются. Схема вертикальной планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. На тех участках автодорог, где не выдержаны минимально допустимые продольные уклоны в размере 0,004, должна быть произведена реконструкция асфальтобетонных покрытий для того, чтобы обеспечить прием поверхностных вод в дождеприемники.

Проектом планировки предусматриваются следующие инженерные мероприятия:

заключение «водоотводного лога» в коллектор со строительством в устье очистных сооружений ливневой канализации;

развитие существующей водосточной сети в проектируемых жилых микрорайонах, а также на реконструируемых промышленных территориях по трассам проектируемых магистралей;

заключение части русла реки Тулы в коллектор по трассе будущей магистрали – участок 0,4 км.

Очистку поверхностного стока с территории бассейна № 1 предполагается производить на проектируемых закрытых очистных сооружениях ливневой сети с последующим сбросом в реку Тулу. Отвод стоков с бассейна № 3 предполагается, так же как и в настоящее время, – выпуском в ливневый коллектор по ул. Ватутина, а далее – на существующие очистные сооружения, расположенные по ул. Ватутина, рядом с проектными развязкой и площадкой общественно-деловой зоны, с последующим сбросом в реку Тулу. Отвод стока с бассейна № 2 предполагается на очистные сооружения, расположенные за границей площадки проектирования, а с бассейна № 4, как и в настоящее время, выпуском в городскую ливневую сеть с отводом за пределы планируемой территории.

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

7.2. Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр там, где необходимо.

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

Водоводы прокладываются вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

Для обеспечения возможности развития территории предусматривается: демонтаж существующей сети водопровода по ул. Мира, ул. Горбаня, ул. 2-й Ольховской, ул. 2-й Бурденко, ул. Бебеля общей протяженностью 5,09 км; новое строительство закольцованной районной сети водопровода Д 200 мм и Д 300 мм по ул. Мира, ул. Горбаня, ул. Бурденко, ул. 2-й Бурденко, ул. Ольховской, ул. Бебеля, пер. 1-му Мира и пер. 2-му Мира.

Протяженность проектируемых магистральных сетей водоснабжения составит 12,8 км.

Суммарное водопотребление на расчетный срок объектов жилищного и социально-бытового обслуживания составит 10 176,8 куб. м.

7.3. Водоотведение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории: самотечные сети водоотведения проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до канализационно-насосной станции.

Строящаяся система канализации предусмотрена в составе самотечных коллекторов с поступлением стоков в канализационно-насосную станцию и с дальнейшей перекачкой по напорным коллекторам в городскую систему канализации.

В местах присоединения, ответвлений поворотом предполагается предусмотреть установку смотровых колодцев диаметром не менее 1000 мм.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Для обеспечения возможности развития территории промышленной зоны предусматривается строительство коллектора по ул. Петухова Д 800 мм, замена трубопровода Д 500 мм на Д 800 мм по ул. Мира, ул. Бурденко, устройство дюкера 2 Д 500 мм по ул. Сибиряков-Гвардейцев.

Прокладка проектируемых магистральных канализационных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах.

Протяженность проектируемых магистральных сетей водоотведения составит 11,9 км.

Объем стоков планируемой территории на 2030 год от жилищного фонда и учреждений социально-бытового обслуживания составит 7431,6 куб. м/сутки.

7.4. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий районов от теплоэлектростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-3. Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов.

В кварталах, где подлежат сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от центральных тепловых пунктов, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых центральных тепловых пунктов.

Общая тепловая нагрузка по проектируемой и существующей застройке на перспективу составляет 265,9 Гкал/ч.

7.5. Газоснабжение

Проектом планировки предусматривается частичный снос существующей застройки индивидуальными жилыми домами. Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений.

Использование природного газа предусматривается для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения, нужд коммунально-бытовых потребителей (котельной).

Технологическое оборудование и нагрузки котельной уточняются на последующих стадиях проектирования.

7.6. Электроснабжение

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих распределительных пунк-

тов (далее – РП) РП-10 кВ и проектируемых РП-10 кВ со встроенными 2-трансформаторными подстанциями (далее – ТП), размещенными в центре электрических нагрузок с последующим равномерным перераспределением нагрузок между существующими и проектируемыми РП.

Размещение новых РП-10 кВ на схеме дано условно и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

Питание новых РП-10 кВ предусматривается по кабельным линиям (далее – КЛ) КЛ-10 кВ от понизительной станции (далее – ПС) ПС-110 Оловозаводская по двум взаиморезервируемым КЛ, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии 2,0 м друг от друга кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Для обеспечения электропитания существующих и проектируемых объектов предусматривается частичная реконструкция существующих ТП, а также строительство новых отдельно стоящих ТП-2х1250 кВА. Все питающие линии жилого фонда и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на напряжение 0,4 кВ выполняются по двум взаиморезервируемым КЛ и прокладываются в разных траншеях на расстоянии 1,0 м. В стесненных условиях допускается прокладка в одной траншее на расстоянии не менее 0,8 м, при условии защиты кабелей от повреждений, могущих возникнуть при коротком замыкании в одном из кабелей (прокладка в трубах, установка несгораемых перегородок и т. п.).

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» предусмотрено проведение следующих мероприятий:

строительство кабельных линий электропередач (далее – ЛЭП) ЛЭП-10 кВ от III СШ-10 кВ яч. 315 ПС-110 кВ Оловозаводская;

установка ячейки выключателя в ЗРУ-10 кВ ПС-110 кВ Оловозаводская;

установка селективной защиты от замыкания на землю на ПС-110 кВ Оловозаводская.

Размещение и подключение планируемых ТП выполняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки земельных участков территории.

Разбивка перспективных мощностей по категориям электроснабжения будет производиться при детальной разработке проектов застройки кварталов, когда станет возможным учет фактических показателей проектируемых объектов.

Общая электрическая нагрузка по проектируемой и существующей застройке жилищного фонда и объектов социально-бытового обслуживания на перспективу составит 33 780 кВт.

8. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Основные технико-экономические показатели развития
планируемой территории

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее значение	Итого 2030 год
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	709,07	709,07
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	3,37	5,13
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	3,37	5,13
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	34,53	80,72
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	9,61	26,57
1.1.2.2	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,56	0,56
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	14,30	37,31
1.1.2.4	Зона объектов религиозного назначения	га	1,32	1,32
1.1.2.5	Зона объектов здравоохранения	га	0,64	0,64
1.1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	6,30	12,02
1.1.2.7	Зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	1,78	2,30
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	49,55	31,32
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	20,29	18,54
1.1.3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	6,78	6,78
1.1.3.3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	4,57	4,09

1	2	3	4	5
1.1.3.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	1,55	1,91
1.1.3.5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	16,36	–
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	433,82	361,26
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	312,89	234,63
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	120,93	126,63
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	182,05	218,69
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	37,65	37,86
1.1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	15,85	31,37
1.1.5.3	Зона улично-дорожной сети	га	127,03	132,05
1.1.5.4	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	3,16
1.1.5.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,66	0,46
1.1.5.6	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,86	13,79
1.1.6	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	5,75	11,95
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	9,19	28,15
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	175,1	819,0
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м/ человек	19,1	29,1
3. Объекты федерального, регионального, местного значения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	700	1225
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	1150	3250
3.3	Поликлиники, стационары	посещений в смену	550	550
3.4	Помещения досуга	кв. м общей	–	1450

1	2	3	4	5
		площади		
3.5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	–	2000
3.6	Спортзалы	кв. м площади пола	–	1800
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	26,73	31,29
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	4,56
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	8,86	8,86
4.1.3	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	км	5,33	5,33
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	5,13	5,13
4.1.5	Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных коммунально-складских районах	км	7,41	7,41
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	26,53	33,03
4.2.1	Троллейбуса	км	7,64	7,64
4.2.2	Трамвая	км	4,98	4,98
4.2.3	Автобуса	км	13,91	13,91
4.2.4	Метрополитена	км	–	6,5
4.3	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	1	5
4.4	Путепроводы через железнодорожные пути	единиц	2	2
4.5	Надземные пешеходные переходы	единиц	–	1
4.6	Подземные пешеходные переходы	единиц	–	3

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной ул. Ватутина,
Советским шоссе, ул. Петухова,
ул. Сибиряков-Гвардейцев, ре-
кой Тулой, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Строительство, реконструкция необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортно-инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Очередность планируемого развития территории состоит из трех этапов.

Первый этап – срок реализации до 2025 года.

Объекты социальной инфраструктуры: в квартале 323.01.01.10 реконструкция средней общеобразовательной школы № 47 по ул. Мира, 1 с расширением количества мест до 800 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 (срок реализации – 2025 год).

Объекты транспортной инфраструктуры: строительство транспортной развязки на пересечении Советского шоссе с ул. Мира (срок реализации – 2025 год).

Второй этап – срок реализации до 2030 года.

Объекты социальной инфраструктуры:

в квартале 323.01.01.11 – строительство дошкольной образовательной организации по ул. Ольховской на 80 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 (срок реализации – 2030 год);

в квартале 323.01.03.01 – строительство начальной школы с дошкольными группами на 250 школьных мест и 135 мест в детском отделении.

Объекты озеленения:

бульвар по ул. Горбаня;

сквер по ул. Бетонной.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей водоотведения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей электроснабжения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей ливневой канализации (срок реализации до 2030 года).

Жилищное строительство: реализация планируемых объемов жилищного строительства сроком до 2030 года рассчитана с учетом существующей и плани-

руемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Ватутина, Советским шоссе, ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, рекой Тулой, в Кировском районе.

Третий этап – срок реализации за расчетный срок.

Объекты социальной инфраструктуры:

в квартале 323.01.01.01 – строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 80 мест;

в квартале 323.01.01.02 – строительство дошкольной образовательной организации на 230 мест;

в квартале 323.01.01.09 – реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 91» с расширением проектной мощности с 600 до 1100 мест;

в квартале 323.01.01.13 – строительство общеобразовательной школы на 1100 мест;

в квартале 323.01.01.01 – строительство спортивно-оздоровительного комплекса;

в квартале 323.01.01.05 – строительство спортивно-оздоровительного комплекса;

в квартале 323.01.01.03 – строительство библиотеки;

в квартале 323.01.01.03 – строительство центра социального обслуживания населения.

Объекты транспортной инфраструктуры: строительство участка Кировской линии метрополитена от станции «Площадь Маркса» до станции «Чемская» протяженностью 6,5 км.
