МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.06.2025 **№** 6285

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, 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 Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Новосибирской области от 11.02.2025 № 54-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 06.03.2025 № 2353 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение 1).

2. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска:

от 11.05.2022 № 1520 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе»;

от 27.02.2023 № 950 «Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 11.05.2022 № 1520».

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

4. Департаменту организационно-контрольной работы 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

Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.06.2025 № 6285

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

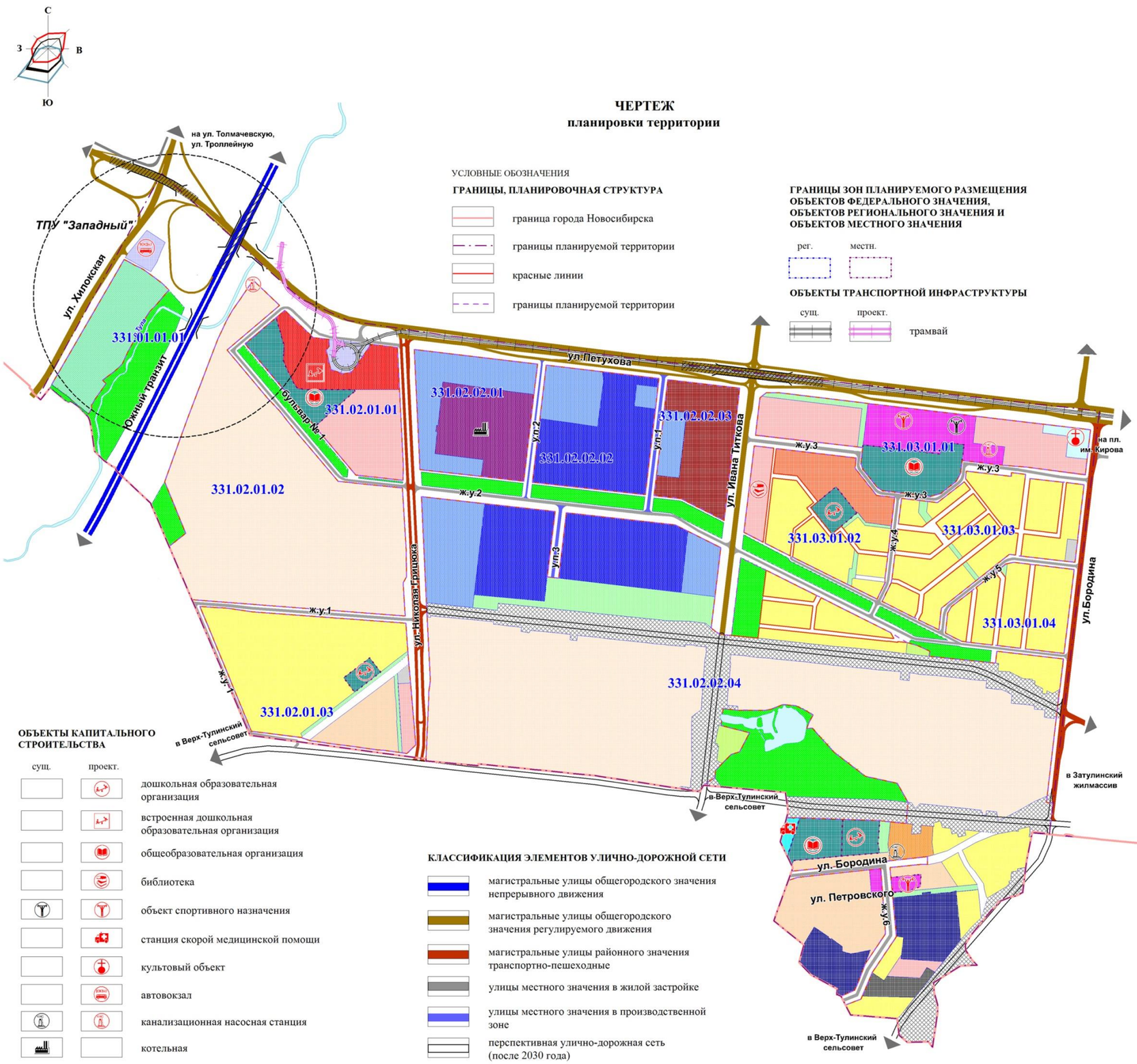
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).

3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).

_____

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

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ, ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

- граница города Новосибирска
- границы планируемой территории
- красные линии
- границы планируемой территории

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

рег. местн.

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

суущ. проект.

- трамвай

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

суущ. проект.

- дошкольная образовательная организация
- встроенная дошкольная образовательная организация
- общеобразовательная организация
- библиотека
- объект спортивного назначения
- станция скорой медицинской помощи
- культовый объект
- автовокзал
- канализационная насосная станция
- котельная

КЛАССИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке
- улицы местного значения в производственной зоне
- перспективная улично-дорожная сеть (после 2030 года)

ГРАНИЦЫ ЗОН ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

ТЕРРИТОРИИ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- озелененные территории ограниченного пользования

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- зона отдыха и оздоровления
- рекреационная зона ограниченного пользования
- зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

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

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

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

Планируемая территория расположена в левобережной части города Новосибирска, в границах Кировского района и ограничена:

с востока – ул. Бородина;

с юга – границей города Новосибирска;

с запада – ул. Хилокской;

с севера – ул. Петухова.

Площадь планируемой территории составляет 356,71 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. Характеристики 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.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из трех жилых районов);

331.01 – район, занятый территориями ведения садоводства или огородничества с кварталом 331.01.01.01;

331.02 – район общественно-жилой, производственной и коммунально-складской застройки с кварталами 331.02.01.01 – 331.02.01.03, 331.02.02.01 – 331.02.02.04 в его составе;

331.03 – район общественно-жилой застройки с кварталами 331.03.01.01 – 331.03.01.04 в его составе;

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

улично-дорожная сеть.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» 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 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.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

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

зона отдыха и оздоровления;

рекреационная зона ограниченного пользования;

зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества;

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

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

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона транспортно-пересадочных узлов;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы зон территорий общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

Также проектом планировки предусмотрены территории рекреационного назначения – озелененные территории ограниченного пользования.

Жилищное строительство допускается в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

зоне застройки индивидуальными жилыми домами;

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

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне отдыха и оздоровления;

рекреационной зоне ограниченного пользования;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зоне объектов культуры и спорта;

зоне объектов здравоохранения;

зоне объектов религиозного назначения;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоне коммунальных и складских объектов;

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

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне транспортно-пересадочных узлов;

зоне военных и иных режимных объектов и территорий;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), территорий рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования).

2.2. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития планируемой территории, 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

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

жилищная обеспеченность на этапе проектирования и на стадии строительства с 2024 года предполагается не менее 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 1,6;

коэффициент плотности застройки в квартале 331.02.01.01 принят не более 2,0;

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

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 до 7,32 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 242,1 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 170,9 тыс. кв. м общей площади.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки составит 33,1 кв. м на человека.

В границах зоны отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов социального обслуживания, объектов отдыха (рекреации), объектов санаторной деятельности, водных объектов и объектов общего

пользования водными объектами, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах рекреационной зоны ограниченного пользования предусмотрено:

сохранение существующих объектов ведения огородничества и ведения садоводства;

размещение объектов предоставления коммунальных услуг; объектов отдыха (рекреации), водных объектов и объектов общего пользования водными объектами, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для рекреационной зоны ограниченного пользования устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.

В границах зоны существующих объектов ведения садоводства и огородничества проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов ведения садоводства, объектов ведения огородничества, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны существующих объектов ведения садоводства и огородничества 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 застройки индивидуальными жилыми домами проектом планировки предусмотрено размещение объектов для индивидуального жилищного строительства, объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общего пользования водными объектами, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа;

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

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

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) 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 максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 8 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования,

объектов культуры, объектов государственного управления, магазинов, объектов общественного питания), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности 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 количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, 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, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов спорта (сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), объектов оказания услуг связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов гостиничного обслуживания, объектов среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, 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 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 «гостиницы» – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов

представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка)), 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 многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов общественного назначения (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка)), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливается предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги» – 2 этажа.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, 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 культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 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, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов связи, складов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов промышленности, не оказывающих негативного воздействия на прилегающие застроенные территории, объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, складов, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения вооруженных сил, 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 коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, магазинов, объектов придорожного сервиса, объектов энергетики, объектов связи, складов,

объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, магазинов, объектов общественного питания, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, стоянок транспортных средств, автомобильных моек, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов автомобильного транспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, стоянок транспортных средств, объектов связи, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, стоянок транспорта общего пользования, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов предоставления коммунальных услуг.

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 улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение:

объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений;

озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны улично-дорожной сети не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Проектом планировки для зоны улично-дорожной сети устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 2 этажа.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства, размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

В квартале 331.01.02.04 проектом планировки дополнительно предусмотрено сохранение садоводческих и огороднических объединений граждан, а также реконструкция объектов, предназначенных для ведения садоводства и огородничества, в границах зоны перспективной улично-дорожной сети.

Проектом планировки для зоны перспективной улично-дорожной сети устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «дома блокированной застройки», «садовые дома» – 3 этажа.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

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

ются в соответствии с Правилами землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования.

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

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

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения.

Размещение новых объектов федерального значения на расчетный срок не планируется.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства регионального значения.

На расчетный срок предусматривается строительство нового объекта здравоохранения в квартале 331.02.02.04 – станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 метров;

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

При численности населения на расчетный срок 7,32 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 256, в общеобразовательных учреждениях – 842.

Существующий на территории объект капитального строительства местного значения – муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа «Энергия», функционирующее на базе многофункционального спортивного комплекса «Александрит» по ул. Петухова, 6/7 в квартале 331.03.01.01 сохраняется на расчетный срок.

Проектом планировки предусмотрено строительство:

встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 70 мест – в квартале 331.02.01.01 при условии строительства в этом квартале новых объектов капитального жилищного строительства и (или) гостиниц, апартаментов, комплексов апартаментов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров, составляет 30 кв. м и более и (или) не менее 70 % номеров имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи;

дошкольной образовательной организации на 80 мест – в квартале 331.02.01.03;

дошкольной образовательной организации на 250 мест – в квартале 331.02.02.04;

дошкольной образовательной организации на 250 мест – в квартале 331.03.01.02;

общеобразовательной организации на 400 мест – в квартале 331.02.01.01;

общеобразовательной организации на 620 мест – в квартале 331.02.02.04;

общеобразовательной организации на 1100 мест – в квартале 331.03.01.01.

Также в границах проекта планировки планируется строительство двух объектов спортивного назначения:

спортивно-оздоровительного комплекса с игровыми, тренажерными залами – в квартале 331.02.02.04;

спортивного комплекса по ул. Петухова с размещением помещений для занятий спортом площадью не менее 6000 кв. м – в квартале 331.03.01.01.

3.3.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории.

Проектом планировки планируется достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети до 4,89 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети в следующем составе:

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – Южный транзит;

магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – ул. Хилокская, ул. Петухова, ул. Ивана Титкова;

магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных – ул. Николая Грицюка, ул. Бородина;

улиц местного значения в жилой застройке – ж. у. 1 – ж. у. 6;

улиц местного значения в производственной зоне – у. п. 1 – у. п. 3.

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

Дальнейшее развитие получает движение общественного транспорта по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова в направлении Юго-Западного планировочного района. Предусмотрено развитие рельсового уличного транспорта – продление трамвайных путей от трамвайного кольца по ул. Петухова до ул. Хилокской в направлении Юго-Западного планировочного района.

При реализации решений, заложенных в проекте планировки, будут достигнуты следующие результаты:

плотность магистральной сети составит 2,34 км/кв. км при общей плотности улично-дорожной сети 4,58 км/кв. км;

протяженность линий общественного транспорта составит 9,27 км.

Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, планируется строительство автовокзала «Западный» и формирование транспортно-пересадочного узла «Западный» (остановочный пункт трамвая, безрельсового общественного транспорта: городское, пригородное и междугороднее сообщение).

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

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения:

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

местной сети бульваров и скверов в составе жилых кварталов.

3.3.3. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.3.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Планируемая система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Предусматривается прокладка новых магистральных и межквартальных водоводов. Выполняется закольцовка водовода по ул. Петухова от водовода Д 500 мм по ул. Петухова до водовода Д 200 мм по ул. Хилокской. По южной границе планируемой территории предусматривается размещение городского водовода Д 1000 мм. Кварталы новой застройки обеспе-

чиваются новыми сетями водоснабжения, проложенными на межквартальных территориях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Схема водопроводных сетей планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

3.3.3.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации. Городские коллекторы Д 800 – 1200 мм размещаются в направлении к ул. Связистов с выходом на ул. Петухова. Новые коллекторы размещаются также на межквартальных территориях новой застройки. Диаметр межквартальной сети водоотведения принят в пределах Д 200 – 500 мм. На планируемой территории находятся две проектируемые канализационные станции (к западу от планировочного квартала 331.01.01.01, в планировочном квартале 331.02.01.03) и одна существующая – в планировочном квартале 331.01.02.04.

Схема самотечно-напорной канализации планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

3.3.3.3. Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию.

Ливневая канализация предусматривает отвод дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных и производственных территорий. На проектируемой территории сформированы две площади стока.

Для стоков с территории, прилегающей к ул. Хилокской, предусмотрено размещение очистных сооружений закрытого типа с последующим сбросом в р. Тулу. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимым концентрациям для водоемов рыбохозяйственного и хозяйственно-бытового назначения.

С остальной территории сброс стоков осуществляется в проектируемый коллектор Д 1500 мм, проходящий по территории Акатуйского жилмассива, с выходом через ул. Петухова в направлении Северного проезда с дальнейшим отводом на городские очистные сооружения.

Схема ливневой канализации планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

3.3.3.4. Теплоснабжение

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

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

Зона производственной деятельности и зона коммунальных и складских объектов планируемой территории обеспечиваются теплоснабжением от собственных котельных.

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

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

Схема теплоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

3.3.3.5. Электроснабжение

Подключение дополнительной перспективной нагрузки на расчетный срок предлагается выполнить от существующих подстанций (далее – ПС) – ПС «Тулинская» и ПС «Сварная». Объем мероприятий по их реконструкции будет определен исходя из загрузки объектов электросетевого хозяйства акционерного общества «Региональные электрические сети» на дату поступления в акционерное общество «Региональные электрические сети» заявки на технологическое присоединение вновь построенных объектов.

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

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих распределительных пунктов (далее – РП) с частичной реконструкцией и увеличением пропускной способности при наличии технических возможностей. Нагрузки существующих РП могут быть частично переключены на новые РП-10 кВ.

Электропитание существующих и новых объектов предусматривается от существующих трансформаторных ПС (далее – ТП) с их частичной реконструкцией, новых ТП. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.

3.3.3.6. Газоснабжение

Система газоснабжения природным газом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Потребление природного газа запланировано в пределах разрешенных объемов существующих потребите-

лей. Газ используется на нужды отопления и технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей, Кировской районной котельной, локальных котельных индивидуальной жилой застройки, а также для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города.

Схема газоснабжения планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

В состав мероприятий по инженерной подготовке планируемой территории входят работы, необходимые для преобразования, изменения и улучшения природных условий, а также работы по исключению и ограничению физико-геологических процессов, которые могут развиваться и негативно воздействовать на планируемую территорию.

Инженерная подготовка планируемой территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием планируемой территории (организация стока поверхностных вод и сети проектируемой ливневой канализации; проектируемые инженерные сооружения; проектируемая улично-дорожная сеть; компактность кварталов, способствующая сокращению сети улиц и дорог, трасс общественного транспорта и подземных коммуникаций планируемой территории).

К подготовительному периоду и последующим работам по инженерной подготовке планируемой территории и строительству относится вертикальная планировка участка.

В проекте вертикальной планировки территории предложены решения по созданию благоприятных высотных условий для общего архитектурно-планировочного решения кварталов, размещения отдельных зданий, спортивных и детских площадок, местных проездов с одновременным обеспечением нормального отвода поверхностных вод. Принятые решения обеспечивают продольные и поперечные уклоны путей сообщения, допустимые для движения транспорта и пешеходов.

Мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории уточняются на последующих стадиях проектирования.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное состояние	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	356,74	356,74
1.1.1	Зона отдыха и оздоровления	га	–	0,78
1.1.2	Рекреационная зона ограниченного пользования	га	–	5,69
1.1.3	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	139,2	89,24
1.1.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	34,6	46,68
1.1.5	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	6,71	9,59
1.1.6	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	–	1,13
1.1.7	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	3,29
1.1.8	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	3,87
1.1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	6,1	12,75
1.1.10	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	5,83
1.1.11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	–	9,5
1.1.12	Зона объектов культуры и спорта	га	–	4,48
1.1.13	Зона объектов здравоохранения	га	–	0,3

1	2	3	4	5
1.1.14	Зона объектов религиозного назначения	га	–	0,68
1.1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	6,17	5,78
1.1.16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	7,42	19,28
1.1.17	Зона коммунальных и складских объектов	га	38,74	15,13
1.1.18	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	0,32
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	0,96
1.1.20	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	1,49	1,52
1.1.21	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	4,32	5,19
1.1.22	Зона улично-дорожной сети	га	39,81	65,17
1.1.23	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	20,63
1.1.24	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	5,39	20,22
1.1.25	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	6,9
1.1.26	Водные объекты	га	1,71	1,83
1.1.27	Иные территории	га	65,08	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	1,88	7,32
2.2	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	72,5	242,1
2.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	_	71,2
2.4	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	_	170,9
2.5	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человека	38,5	33,1
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	14,02	16,33

1	2	3	4	5
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	0,73
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,76	2,93
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	1,75	4,7
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	9,43	6,89
3.1.5	Улицы местного значения в производственной зоне	км	1,08	1,08
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	3,93	4,58
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	7,39	9,27
3.3.1	Автобусов	км	4,25	5,62
3.3.2	Троллейбусов	км	2,07	2,07
3.3.3	Трамваев	км	1,07	1,58
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	–	600
4.2	Общеобразовательные организации	мест	–	2120

_____

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

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе состоит из одного этапа и включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

формирование транспортно-пересадочного узла «Западный»;

проектирование и строительство автовокзала «Западный»;

Объекты капитального строительства:

проектирование и строительство объекта здравоохранения – станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля – в квартале 331.02.02.04;

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 70 мест – в квартале 331.02.01.01, при условии строительства в этом квартале новых объектов капитального жилищного строительства и (или) гостиниц, апартаментов, комплексов апартаментов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров, составляет 30 кв. м и более и (или) не менее 70 % номеров имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 80 мест – в квартале 331.02.01.03;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 250 мест – в квартале 331.02.02.04;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 250 мест – в квартале 331.03.01.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 400 мест – в квартале 331.02.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 620 мест – в квартале 331.02.02.04;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – в квартале 331.03.01.01;

проектирование и строительство спортивно-оздоровительного комплекса с игровыми, тренажерными залами – в квартале 331.02.02.04; спортивный комплекс по ул. Петухова с размещением помещений для занятий спортом площадью не менее 6000 кв. м в квартале 331.03.01.01.

Срок реализации этапа – 2030 год.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе

хова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – проект планировки) до конца 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры – проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

Снос объектов капитального строительства, их частей, необходимых для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года (включительно).

Строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года (включительно).

_____