



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 22.07.2022

№ 2487

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», 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», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 01.03.2022 № 637 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе» (далее – проект) (приложение).

2. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту (далее – общественные обсуждения), состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов, открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – организационный комитет) в следующем составе:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Бакулова Екатерина Ивановна | – начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник планировки территорий города; |
| Драбкин Алексей Петрович | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Иванова Екатерина Сергеевна | – главный специалист градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Ивашина Иван Евгеньевич | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; |
| Колмаков Александр Борисович | – глава администрации Октябрьского района города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Муратова Светлана Андреевна | – заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска. |

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адреса электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, ebakulova@admnsk.ru, SMuratova@admnsk.ru, OKuchinskaya@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-58, 227-53-37, 227-54-23.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 28.07.2022 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 25.08.2022 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.3. Разместить проект и информационные материалы к нему в информационной системе.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, стенд кабинета 404 (администрация Октябрьского района города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение пяти дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

5.6. В течение срока, указанного в подпункте 5.5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками общественных обсуждений.

6. Возложить на Дробкина Алексея Петровича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале общественных обсуждений в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 22.07.2022 № 2487

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 01.03.2022 № 637 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 143.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (приложение 2)

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 143.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе.

4. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 23.12.2021 № 4611 «О проекте планировки и проекте

межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе».

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

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

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

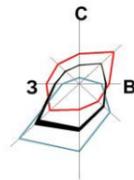
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
**планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова,
Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста,
береговой линией реки Оби, в Октябрьском 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).
-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озеленные территории ограниченного пользования

Территории общего пользования

- 143.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
 - водные объекты

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница проекта планировки
- границы кварталов

Объекты инженерной инфраструктуры

- | | | |
|---------------------------------|-------|---|
| сущ. | план. | |
| объекты теплоснабжения | | |
| | | котельная
центральный тепловой пункт (ЦТП) |
| объекты электроснабжения | | |
| | | трансформаторная подстанция (ТП)
электрическая подстанция (ПС) |

Объекты капитального строительства

- | | | | |
|------|------|-------|--|
| сущ. | рек. | план. | |
| | | | дошкольные образовательные организации
общеобразовательные организации (школы) |
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенного типа
специальные (коррекционные) образовательные учреждения |
| | | | объекты местного значения парки, скверы |
| | | | библиотеки |
| | | | объекты спортивного назначения |
| | | | бассейны |

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | | | амбулаторно-поликлинические учреждения
больницы
отделения связи |
|--|--|--|---|

ЧЕРТЕЖ планировки территории



Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона коммунальных и складских объектов
- зона улично-дорожной сети

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

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

Классификация улично-дорожной сети

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

Объекты транспортной инфраструктуры

-
-
-
-

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | | организации дополнительного образования |
| | | | организации среднего профессионального образования |
| | | | организации высшего и среднего профессионального образования |
| | | | опорные пункты охраны порядка |
| | | | объекты религиозного назначения |
| | | | культурно-досуговые центры |
| | | | суды |
| | | | музеи |
| | | | объекты отдыха и рекреации |

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Ипподром-
ской, Лескова, Бориса Богаткова,
Кирова, Восход, створом Октябр-
ского моста, береговой линией
реки Оби, в Октябрьском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории (уточненная) – 212,45 га.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 24.03.2021 № 105), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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

2.1. Характеристика планируемого развития 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:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

территорий общего пользования (в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);

улично-дорожной сети.

Район 143.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 143.01.01.01 – 143.01.01.06, 143.01.02.01 – 143.01.02.05, 143.01.03.01, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 143.01.00.01, 143.01.04.01, 143.01.04.02.

Всего проектом планировки предусмотрено размещение на территории 1134,76 тыс. кв. м общей площади жилья с планируемой численностью населения 42,46 тыс. человек. Объемы нового жилищного строительства могут составить 458,73 тыс. кв. м.

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:

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.

Акватории водных объектов (река Обь) в границах проекта планировки имеют вид разрешенного использования – отдых и рекреация.

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

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 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 среднеэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона инженерной инфраструктуры;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона улично-дорожной сети.

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

- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона инженерной инфраструктуры;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона улично-дорожной сети.

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

В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов ка-

питательного 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. Ипподромской, ул. Лескова ул. Бориса Богаткова, ул. Кирова, ул. Маковского, ул. Толстого, ул. Зыряновской, ул. Большевистской) 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 2030 году прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность в многоэтажных, многоквартирных домах, введенных (и на этапе ввода) по 2022 год, принимается равной 27 кв. м на человека;

жилищная обеспеченность домов на этапе проектируемых и на стадии строительства с 2022 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности планируемой застройки принят не более 2,5;

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

Численность населения к 2030 году увеличится до 41,63 тыс. человек.

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 – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания; магазинов, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома блокированной застройки», «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения авто-

транспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и 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 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 4 этажа;

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

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов религиозного назначения, культурных объектов, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания; объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории; многоквартирных

жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения, а также возможность к размещению 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.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов придорожного сервиса, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, а также возможность к размещению 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.

Проектом планировки для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов придорожного сервиса, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – подзоны специализированной среднеэтажной общественной застройки (ОД-4.2), в соответ-

ствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов придорожного сервиса, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, а также возможность к размещению 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.

Проектом планировки для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, 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.

Проектом планировки для зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 4 этажа;

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, 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.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 4 этажа;

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоне – зоне объектов здравоохранения (ОД-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, 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.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, магазинов, общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станции, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории и 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.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории и 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.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

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

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного транспорта, внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общего пользования и благо-

устройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны 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), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории располагается Сибирский институт управления – филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» в квартале 143.01.02.03, федеральное государственное бюджетное учреждение науки Государственная публичная научно-техническая библиотека Сибирского отделения Российской академии наук в квартале 143.01.01.05, государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский автотранспортный колледж» в квартале 143.01.02.04, государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский химико-технологический колледж им. Д. И. Менделеева» в квартале 143.01.02.03, Арбитражный суд Новосибирской области в квартале 143.01.02.03. Существующие на планируемой тер-

ритории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок, размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории располагаются объекты капитального строительства регионального значения – государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Родильный дом № 2» в квартале 143.01.01.04 и ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 2» в квартале 143.01.01.06. Существующие объекты сохраняются на расчетный срок. Проектом планировки размещение новых объектов регионального значения не предусмотрено.

3.3. Размещение объектов местного значения

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

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 300 м;

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

При численности населения на расчетный срок 42,46 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1486, в общеобразовательных учреждениях – 4883.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов местного значения:

две общеобразовательные организации на 1100 мест (квартал 143.01.01.03) и на 825 мест (квартал 143.01.01.01) – в микрорайоне 143.01.01;

общеобразовательная организация на 825 мест – в микрорайоне 143.01.02;

две дошкольные образовательные организации по 300 мест – в микрорайоне 143.01.01;

одна дошкольная образовательная организация на 150 мест – в микрорайоне 143.01.02;

две дошкольные образовательные организации встроенно-пристроенного типа на 90 мест и 40 мест – в микрорайоне 143.01.02.

Планируется реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Лицей № 185» до 975 мест – в микрорайоне 143.01.01.

Также предполагается размещение организации дополнительного образования и библиотеки – в микрорайоне 143.01.01.04.

4. Характеристики 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;
- улицы в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 21,48 км.

Плотность улично-дорожной сети – 9,89 км/кв. км.

Как и в настоящее время, основу магистрально-уличной сети будут создавать городские магистрали, но уже не только с регулируемым, но и с непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях), определенные Генеральным планом города Новосибирска, для увеличения пропускной способности основных магистралей центральной части города.

Как магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения сохраняются:

- ул. Кирова как основная композиционная магистральная улица района и города;

- ул. Восход с сохранением части бульвара и новым тоннельным выходом на ул. Бориса Богаткова;

- по ул. Большевистской предусмотрено продление пешеходного тоннеля на площади Инженера Будагова и планируется мостик на выходе к набережной, а также тоннель через съезд у Октябрьского моста.

Как магистральная улица районного значения сохраняется ул. Зыряновская от ул. Ипподромской до ул. Восход с сохранением линии городского трамвая, в перспективе – с возможной заменой на скоростной.

В соответствии с предыдущими редакциями проекта планировки предполагается новая поперечная районная магистраль в центральной части района по ул. Маковского, от ул. Толстого до ул. Военной со сносом до 10 одноэтажных домов с продолжением по жилым ул. Толстого, ул. Шевченко, ул. Сакко и Ванцетти до ул. Кирова с односторонним движением по ним.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения в обязательном порядке выполняются в разных уровнях:

- по ул. Ипподромской намечаются дополнительные мостики у объектов тяготения, остановок наземного транспорта (5 – 6 объектов).

На расчетный срок и перспективу предлагаются тоннели и мостики через магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с большими потоками транспорта и пешеходов.

5. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

5.1. Ливневая канализация

В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются.

Пересеченность рельефа и насыщенность территории планировочными элементами на участке между ул. Кошурникова и ул. Ипподромской являются основными факторами, определяющими характер вертикальной планировки как в целом по застройке, так и на низовых участках.

Исходя из этого продольная магистраль, идущая вдоль реки Каменки, решается согласно заложению коллектора реки Каменки в спокойном, оптимально удобном для движения автотранспорта и пешеходов характере и является основой для решения склоновых территорий.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Диаметры трубопроводов приняты ориентировочно, с учетом расчетных данных, в соответствии с требованиями «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85». На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых сечений трубопроводов.

В проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы.

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

На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

5.2. Водоснабжение

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от водоводов Верхней зоны.

Подача воды в Верхнюю зону осуществляется от насосной станции III-го подъема, расположенной на площадке очистных сооружений насосной фильтровальной станции (далее – НФС) НФС-3. Вода в резервуар чистой воды поступает по транзитным водоводам от насосной станции II-го подъема НФС-5.

Система водоснабжения от НФС-3: часть воды забирается насосами III-го подъема и по 4 водоводам подается в напорно-разводящую сеть Дзержинского, Октябрьского, Калининского районов.

В границах планируемой территории в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 150 – 500 мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) от повысительных насосов.

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

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

5.3. Водоотведение

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор, канализационную насосную станцию.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» и соответствуют нормам водопотребления.

Проектируемая схема канализования в границах проектирования выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ». Планируемый расход стоков взят с увеличением на 20 %.

5.4. Теплоснабжение

Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от всех тепловых электростанций замкнуты и имеют нагруженные перемычки.

Потребители тепла в границах планируемой территории обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от ЦТП, а также через ИТП. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 95/70 °С.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции ЦТП для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Проектом предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через свои ИТП по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Также повышению надежности способствует комплексная автоматизация систем теплоснабжения. При наличии автоматизации обеспечиваются:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве в тепловых сетях с резервированием при возникновении аварийной ситуации;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий при снижении температуры сетевой воды против требуемой по графику;

автономная циркуляция в местных системах отопления при аварийном падении давления в тепловых сетях, позволяющая снизить вероятность повреждения систем отопления потребителей.

В существующих ЦТП и ИТП на расчетный срок строительства предлагается установить современное энергосберегающее оборудование (пластинчатые подогреватели, экономичное насосное оборудование, приборы автоматизации, контроля и учета тепловой энергии). Оснащение потребителей регулируемыми ИТП существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов, местоположения ЦТП должно быть уточнено на последующих стадиях проектирования.

5.5. Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение планируемой территории осуществляется природным и сжиженным газом.

Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «СИБГИПРОНИИГАЗ» в 2008 году, предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

5.6. Электроснабжение

Основной задачей настоящего раздела является определение необходимого и достаточного объема электросетевого строительства в городе Новосибирске для обеспечения надежного и качественного электроснабжения существующих потребителей и объектов нового строительства.

Подсчет электрических нагрузок выполнен по удельной нагрузке, отнесенной к 1 кв. м общей площади и составляющей 35 Вт/кв. м.

Электроснабжение города, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующих подстанций 110 кВ.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство 7 новых распределительных пунктов 6 – 10 кВ, предусмотрены мероприятия по реконструкции подстанции 110/10/6 кВ «Центральная» с увеличением трансформаторной мощности (установка трансформаторов 2х63 МВА).

Местоположение новых распределительных пунктов и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	212,45	212,45
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	63,03	17,20
1.1.1.1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,73	1,13
1.1.1.2	Зона застройки домами смешанной этажности	га	32,40	16,07
1.1.1.3	Зона индивидуальной жилой застройки	га	22,70	–
1.1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	2,68	–
1.1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	3,34	–
1.1.1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	1,18	–
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	42,94	103,91
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	18,12	56,74
1.1.2.2	Зона объектов религиозного назначения	га	–	0,10
1.1.2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	7,83	8,45
1.1.2.4	Зона объектов здравоохранения	га	1,38	1,73
1.1.2.5	Зона многоэтажной общественной застройки	га	3,96	15,13
1.1.2.6	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	1,87	1,87
1.1.2.7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,01	2,88
1.1.2.8	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	6,02	15,79

1	2	3	4	5
1.1.2.9	Зона объектов культуры и спорта	га	0,75	1,22
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	26,39	28,05
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	4,10	27,78
1.1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	22,29	0,27
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	2,20	0,23
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	0,51	–
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	1,69	0,23
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,76	0,86
1.1.6	Улично-дорожная сеть	га	71,24	56,67
1.1.7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	3,44	3,44
1.1.8	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,09	0,73
1.1.9	Водные объекты	га	1,36	1,36
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	26,83	42,46
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	25,86	27,00
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	693,70	1134,76
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	666,60
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	483,6
3. Социальная инфраструктура				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	380	1405
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	1508	4598
3.3	Поликлиники	посещений	300	300
3.4	Стационары	койка	130	130
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	15,46	21,48
4.1.1	Магистральные улицы общегородского	км	2,47	2,47

1	2	3	4	5
	значения непрерывного движения			
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,22	5,61
4.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	0,74	2,86
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	8,03	10,54
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	4,96	5,56
4.2.1	Троллейбуса	км	4,22	4,22
4.2.2	Автобуса	км	2,06	2,66
4.2.3	Трамвая	км	0,78	0,78
4.2.4	Метрополитена	стан- ций	1	1

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Ипподром-
ской, Лескова, Бориса Богаткова,
Кирова, Восход, створом Октябрь-
ского моста, береговой линией
реки Оби, в Октябрьском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция съездов на транспортной развязке Октябрьского моста на ул. Большевикскую;

развязка в разных уровнях на площади Инженера Будагова;

организация выделенной полосы движения по ул. Большевикской и Бердскому шоссе от площади Инженера Будагова до Октябрьского моста;

строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Зыряновской от ул. Серебренниковской до ул. Восход;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от Новосибирского государственного академического театра оперы и балета до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе.

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Лицей № 185» до 975 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 (далее – ПКРСИ) в 2022 году – в микрорайоне 143.01.01.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;
строительство сетей ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство трамвайного тоннеля под перекрестком ул. Восход и ул. Зыряновской.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство общеобразовательной организации на 825 мест в соответствии с ПКРСИ в 2026 году – в микрорайоне 143.01.01;

строительство общеобразовательной организации на 825 мест в соответствии с ПКРСИ в 2028 году – в микрорайоне 143.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест в соответствии с ПКРСИ в 2027 году – в микрорайоне 143.01.02;

строительство двух дошкольных образовательных организаций по 300 мест в соответствии с ПКРСИ в 2029 и 2030 годах – в микрорайоне 143.01.01;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в соответствии с ПКРСИ в 2030 году – в микрорайоне 143.01.01;

строительство двух дошкольных образовательных организаций встроенно-пристроенного типа на 90 мест и на 40 мест до 2030 года – в микрорайоне 143.01.02.

Срок реализации второго этапа до 2030 года.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства планируется в течение всего расчетного срока с учетом существующей и планируемой 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 пунктом 2.1 положения о характеристиках планируемого развития территории.

Строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено приложениями 1, 2, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 143.01.02.03 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской,
Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом
Октябрьского моста, береговой линией
реки Оби, в Октябрьском районе

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
 - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 143.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	1,0576	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 44	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074675:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Образование и просвещение (3.5) – объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	0,3086	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова,	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074675:11 и земель, государственная собственность

1	2	3	4	5
			з/у 44/1	на которые не разграничена
ЗУ 3	Общественное управление (3.8) – объекты для размещения органов и организаций общественного управления	0,2652	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Нижегородская, з/у 4	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074675:11, 54:35:074680:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	0,3070	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Нижегородская, з/у 6в	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074675:11, 54:35:074680:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	0,4005	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Нижегородская, з/у 6б	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074675:11, 54:35:074680:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 6	Образование и просвещение (3.5) – объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	3,5432	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Нижегородская, з/у 6	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074680:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	0,8303	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, з/у 31	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074615:355 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
ЗУ 8	Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов	0,0470	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, з/у 31б	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074615:311 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 9	Магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров	0,1336	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кирова, з/у 46/1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074600:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

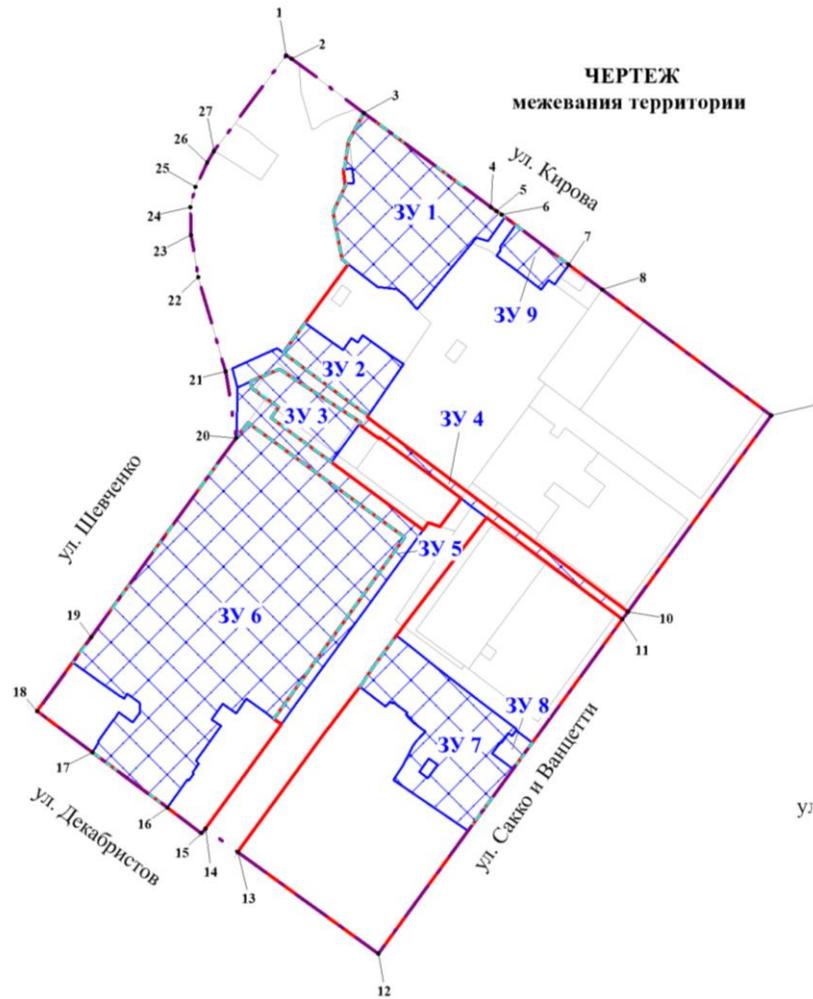
Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 143.01.02.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	486856.26	4199069.44
2	486853.38	4199073.49
3	486812.42	4199129.12
4	486740.58	4199226.67
5	486737.54	4199230.81
6	486734.65	4199234.72
7	486696.45	4199286.60
8	486677.36	4199312.52
9	486581.75	4199442.36
10	486431.82	4199331.97
11	486426.46	4199328.02
12	486171.16	4199140.02
13	486248.69	4199032.17
14	486266.69	4199007.13
15	486263.01	4199004.38
16	486282.53	4198977.87
17	486324.94	4198920.29
18	486356.11	4198877.95
19	486412.42	4198919.34
20	486564.51	4199030.83
21	486615.10	4199022.74
22	486687.03	4199001.76
23	486719.35	4198995.97
24	486740.47	4198995.81
25	486755.91	4198999.58
26	486774.28	4199008.38
27	486782.87	4199013.81

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 143.01.02.03
в границах проекта планировки территории, ограниченной
улицами Ишподромской, Лескова, Бориса Богаткова,
Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой
линией реки Оби, в Октябрьском районе



Условные обозначения:

-  красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  границы планируемого элемента планировочной структуры
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений
-  границы образуемого земельного участка

ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка

•1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

ул. Шевченко наименование элемента улично-дорожной сети