



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.07.2022

№ 2382

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, 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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска от 08.07.2020 № 2031 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе» (в редакции постановления мэрии города Новосибирска от 18.08.2020 № 2498), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 146.01.01.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 146.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе (приложение 3).

4. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:
согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 146.01.01.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 146.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе.

5. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 29.10.2019 № 3967 «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе».

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

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

8. 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 13.07.2022 № 2382

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой
отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова,
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).
-

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной ул. Лескова,
ул. Автогенной, полосой отвода
железной дороги, ул. Восход и
ул. Бориса Богаткова, в Октябрь-
ском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 08.07.2020 № 2031 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе» – 250,8 га.

В процессе проектирования площадь территории была уточнена в сторону увеличения до 255,01 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, Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы города Новосибирска).

2. Характеристика 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:

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

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

улично-дорожная сеть.

Район 146.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 146.01.01.02 – 146.01.01.05, 146.01.02.01, 146.01.02.02, 146.01.03.01 – 146.01.03.05, 146.01.04.03 – 146.01.04.06, 146.01.04.08, 146.01.04.09, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 146.01.01.01, 146.01.01.06 – 146.01.01.09, 146.01.04.01, 146.01.04.02, 146.01.04.07, 146.01.00.01, 146.01.00.02, 146.01.00.03.

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

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

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

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

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

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

зона 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 здравоохранения;
зона объектов культуры и спорта;
зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
зона коммунальных и складских объектов;
зона стоянок для легковых автомобилей;
зона инженерной инфраструктуры;
зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
озелененные территории ограниченного пользования;
зона улично-дорожной сети.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

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

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

существующая многоквартирная застройка от 5 этажей (частично 3 – 4 этажа) сохраняется, при этом жилищная обеспеченность повышается на несколько кв. м на человека от сложившейся в настоящее время, в связи с падением коэффициента семейности, что в свою очередь ведет к уменьшению проживающих в одной квартире;

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

коэффициент плотности застройки – не более 2,5;

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

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

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

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

Численность населения к 2030 году увеличится с 32,28 до 53,91 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится с 813,5 до 1543,9 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства принят в размере 782,1 тыс. кв. м общей площади квартир. Показатель средней жилищной обеспеченности составит 28,6 кв. м на человека.

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, снос в результате реконструкции территории индивидуальной застройки. Общий объем сноса жилого фонда составит 51,7 тыс. кв. м, из которых 41,3 тыс. кв. м придется на индивидуальные дома с приусадебными участками.

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

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) размещаются объекты многоэтажной (высотной застройки) жилой застройки до 18 этажей, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания жилой застройки (объекты хранения автотранспорта, гаражи, стоянки, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, общежития, объекты бытового обслуживания, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административные здания, объекты общественного питания, объекты гостиничного обслуживания, магазины, объекты спорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду), озелененные территории общего пользования, иные озелененные территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются объекты малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания жилой застройки (объекты хранения автотранспорта, гаражи, стоянки, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, общежития, объекты бытового обслуживания, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административных зданий, объекты общественного питания, объекты гостиничного обслуживания, магазины, объекты спорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду), озе-

лененные территории общего пользования, иные озелененные территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

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

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

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

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

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, размещаются объекты обслуживания жилой застройки, объекты социального обслуживания, объекты бытового обслуживания, объекты здравоохранения, объекты образования и просвещения, объекты среднего и высшего профессионального образования, объекты культуры, объекты государственного управления и общественного управления, административные здания, объекты представительской деятельности, объекты делового управления, объекты обеспечения научной деятельности, объекты предпринимательской деятельности, объекты торговли, объекты банковской и страховой деятельности, объекты гостиничного обслуживания, объекты общественного питания, объекты развлечения, объекты спорта, объекты коммунального обслуживания, необходимые для ресурсного обеспечения территории, озелененные территории общего пользования, объекты благоустройства территории, многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными общественными помещениями, здания торгового назначения, объекты историко-культурной деятельности, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки размещаются объекты для обеспечения бытовых, социальных и духовных

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

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

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

Для зоны объектов культуры и спорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта размещаются все виды объектов в области культуры и спорта, объекты отдыха и рекреации, объекты для обеспечения общего пользования водными объектами, объекты коммунального обслуживания, необходимые для ресурсного обеспечения территории, озелененные территории общего пользования, объекты благоустройства территории, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций размещаются объекты для воспитания, образования и просвещения, объекты для проведения научных

исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание», а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

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

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

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

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду размещаются объекты производственной деятельности, объекты коммунально-складского назначения, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры, объекты торговли, отдельные объекты общественного назначения, объекты историко-культурной деятельности, озелененные территории общего пользования, а также предполагается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны производственной деятельности (П-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

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

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

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

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

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

В границах зоны улично-дорожной сети размещаются объекты улично-дорожной сети и иные линейные объекты транспортной инфраструктуры, объекты коммунального обслуживания, объекты железнодорожного, автомобильного транспорта, объекты внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объекты обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объекты общего пользования и благоустройства территории, а также предполагается возможность размещения 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 зоны, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

Проектируемые объекты городского обслуживания размещены на территориях различных зон планируемого размещения объектов капитального строительства преимущественно вдоль магистральных улиц общегородского значения – общественные здания административного назначения, бизнес-центры, магазины, гостиницы.

Планируемая территория рассматривается с учетом сложившейся застройки кварталов, обеспеченности дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями и другими объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектом планировки предусмотрены мероприятия по поэтапному выносу, перепрофилированию и реконструкции производственных и коммунально-складских объектов.

4. Размещение объектов федерального значения

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

в кварталах 146.01.01.02, 146.01.01.03 – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)»;

в квартале 146.01.04.02 – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет телекоммуникаций и информатики».

Существующие отделения связи на планируемой территории сохраняются на расчетный срок.

На расчетный срок размещение на планируемой территории новых объектов не предусмотрено.

5. Размещение объектов регионального значения

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

в кварталах 146.01.04.09, 146.01.01.09 – государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая больница скорой медицинской помощи № 2»;

в квартале 146.01.04.06 – амбулаторное отделение № 3 ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический кожно-венерологический диспансер»;

в квартале 146.01.04.08 – ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 2» (детское отделение);

в квартале 146.01.02.01 – ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 7».

С учетом роста населения рекомендуется предусмотреть в микрорайоне 146.01.02 строительство детских и взрослых поликлинических подразделений во встроенно-пристроенных помещениях.

Существующие опорные пункты охраны порядка на планируемой территории сохраняются на расчетный срок.

6. Размещение объектов местного значения

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

в квартале 146.01.01.01 – муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МКДОУ) «Детский сад № 173» на 115 мест;

в квартале 146.01.01.03 – МКДОУ «Детский сад № 234 «Кроха» комбинированного вида» на 60 мест;

в квартале 146.01.02.01 – МКДОУ «Детский сад № 449 «Солнечный» на 100 и 120 мест;

в квартале 146.01.02.01 – МКДОУ «Детский сад № 303» на 205 мест;

в квартале 146.01.03.05 – МКДОУ «Детский сад № 303» на 120 мест;

в квартале 146.01.04.09 – МКДОУ «Детский сад № 391 «Елочка» на 220 мест;

в квартале 146.01.04.08 – общеобразовательная Автономная некоммерческая организация «Образовательный комплекс школа-сад «Наша Школа» с дошкольными группами;

в квартале 146.01.02.01 – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 2» на 850 мест;

в квартале 146.01.03.05 – МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 32» на 600 мест;

в квартале 146.01.03.05 – муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 7 им. А. П. Новикова»;

в квартале 146.01.02.01 – муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Дом творчества «Октябрьский».

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

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

в квартале 146.01.01.04 – строительство дошкольной образовательной организации на 120 мест;

в квартале 146.01.04.04 – реконструкция МКДОУ «Детский сад № 234 «Кроха» комбинированного вида» с расширением проектной мощности с 95 до 155 мест;

в квартале 146.01.03.02 – строительство двух дошкольных образовательных организаций по 220 мест;

в квартале 146.01.03.05 – строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест;

в квартале 146.01.04.06 – строительство дошкольной образовательной организации на 75 мест;

в квартале 146.01.01.08 – строительство общеобразовательной организации на 1100 мест;

в квартале 146.01.02.01 – реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 75» с расширением проектной мощности с 825 до 1225 мест;

в квартале 146.01.03.03 – строительство общеобразовательной организации на 1100 мест;

в квартале 146.01.03.04 – реконструкция МБОУ «Новосибирский городской педагогический лицей им. А. С. Пушкина» с расширением проектной мощности с 375 до 825 мест;

в квартале 146.01.04.08 – реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 19» с расширением проектной мощности с 250 до 550 мест.

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

по дошкольным образовательным учреждениям – 35 мест на 1000 жителей;

по общеобразовательным учреждениям – 116 мест на 1000 жителей.

Также предусматривается строительство следующих социальных учреждений:

в квартале 146.01.03.02 – встроенно-пристроенного учреждения дополнительного образования – школы искусств на 150 мест;

в квартале 146.01.03.02 – библиотеки на 10 тыс. книжных экземпляров во встроенно-пристроенном помещении.

Существенную нагрузку на учреждения дополнительного образования предполагается покрывать частично за счет использования помещений в школах.

На планируемой территории достаточно зрительных мест в учреждениях культуры, однако по мере роста численности населения рекомендуется предусмотреть размещение зрительных мест во встроенно-пристроенных помещениях для проведения культурно-досуговой деятельности.

Предусматривается строительство объектов физкультурно-спортивного назначения:

в квартале 146.01.01.08 – спортивного комплекса, включающий в себя большой спортивный манеж для занятия игровыми видами спорта, занятий в спортивных секциях и бассейном;

больших спортивных залов при строительстве новых образовательных учреждений;

спортивных объектов во встроенно-пристроенных помещениях общественно-деловой зоны и жилых домов.

Для обеспечения благоприятного микроклимата и пешеходной проницаемости планируемой территории предусматривается объединение всех элементов озеленения и благоустройства в единую систему. Создание линейного озеленения предполагается не только из одно- или двурядных посадок аллейных деревьев, но и с помощью бульваров, «карманных» парков, формирующих непрерывные озелененные территории с выраженным средообразующим эффектом.

Реализация мероприятий по озеленению предусмотрена на следующих магистральных улицах общегородского значения регулируемого движения:

ул. Лескова на участке от ул. Бориса Богаткова до ул. Автогенной в условиях реконструкции застройки;

четной стороне ул. Никитина на участке от ул. Кирова до ул. Лескова;

ул. Автогенной на участке от ул. Кирова до ул. Лескова в условиях реконструкции застройки;

нечетной стороне ул. Автогенной на участке от ул. Кирова до ул. Зыряновской в условиях реконструкции застройки;

четной стороне ул. Бориса Богаткова на участке от ул. Кирова до ул. Лескова в условиях реконструкции застройки;

нечетной стороне ул. Кирова на участке от ул. Гурьевской до ул. Автогенной в условиях реконструкции застройки;

четной стороне ул. Зыряновской на участке от ул. Грибоедова до ул. Автогенной в условиях реконструкции застройки;

ул. Грибоедова на участке от ул. Кирова до ул. Ленинградской в условиях реконструкции застройки;

четной стороне ул. Ленинградской на участке от ул. Грибоедова до ул. Никитина.

В отношении объектов местного значения (парки, скверы) предусматривается:

реконструкция бульвара «Грибоедовский»;

реконструкция общественной территории по ул. Зыряновской;

реконструкция сквера по ул. Бориса Богаткова;

строительство благоустроенного бульвара от ул. Грибоедова до объекта культурного наследия – памятника «Башня водонапорная комплекса сооружений станции «Ново-Николаевск» Алтайской железной дороги» с организацией вокруг памятника территории общего пользования;

строительство озелененной аллеи вдоль планируемой ул. Автогенной от ул. Кирова до планируемой ул. Зыряновской.

7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения;

улицы в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 19,2 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,8 км/кв. км.

Сеть магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения сформирована:

ул. Кирова как основной композиционной магистральной улицей района с расширением в восточной части до 60 м и проезжей части до 24 м;

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

планируемой к реконструкции ул. Автогенной;

планируемой к реконструкции ул. Лескова.

Как магистральные улицы районного значения сохраняются:

ул. Зыряновская с продолжением до ул. Автогенной, с достройкой проезжей части (2 x 7,5 м) на участке до ул. Восход, с кольцевой развязкой, а на участке вокзала железнодорожной станции «Новосибирск-Южный» – с проездами с односторонним движением по условиям застройки и рельефа, с сохранением трамвайной линии до ул. Гурьевской, в перспективе – с возможной заменой на скоростную;

ул. Гурьевская с достройкой проезжей части от ул. Белинского до ул. Воинской в перспективе, со сносом до 30 одноэтажных домов и продлением на северо-востоке до улиц Гаранина и Добролюбова, а в юго-западной части – через планируемый путепровод до ул. Большевикской с сохранением линии городского трамвая.

По магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения вводятся дополнительные проезды для перехвата выездов из кварталов, размещения автостоянок.

Дополнительно регулируемые кольца для облегчения поворотного движения намечаются:

по ул. Бориса Богаткова – с ул. Лескова;

по ул. Никитина – с ул. Кирова, ул. Лескова.

Остальные пересечения объектов улично-дорожной сети планируются в одном уровне с регулированием движения, необходимым и для безопасных пешеходных переходов.

Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска, на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, на планируемой территории предусмотрена реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе.

В границах планируемой территории сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта и учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена.

8. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

8.1. Система ливневой канализации

В соответствии с требованиями Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» проектом планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо уточнить принятые размеры очистных сооружений, а также определить среднегодовые объемы дождевого и талого стоков, поступающих на очистные сооружения.

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

8.2. Система водоснабжения

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.

Водопроводы основных колец трассированы по магистральным улицам районного значения, улицам и дорогам местного значения с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий, полива зеленых насаждений, проездов и противопожарных нужд.

Для циркуляции воды и повышения давления в трубах, для подъема воды на верхние этажи многоэтажных домов используются водяные насосы. Установка водяных насосов предусмотрена в индивидуальных тепловых пунктах.

Для обеспечения подачи расчетных расходов воды необходимо осуществить строительство кольцевой сети водопровода с установкой на сети пожарных гидрантов через 150 м.

Расстановка пожарных гидрантов на сети должна обеспечить пожаротушение любого здания не менее чем от двух гидрантов.

Трассировка магистральных сетей и диаметр трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения коммунальных предприятий.

Суммарное водопотребление на расчетный срок составляет 19489,5 куб. м.

8.3. Система канализации

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки и предприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор. На планируемой территории в границах проекта планировки существующие канализационные насосные станции подкачки не располагаются.

Проектируемая схема канализования в границах проекта планировки сохраняется в существующем виде.

Для канализования планируемой территории запроектирована канализационная насосная станция.

Суммарное водоотведение на расчетный срок составляет 14232,2 куб. м.

8.4. Система теплоснабжения

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется от теплоэлектростанции № 5.

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах планируемой территории связано с предполагаемой многоэтажной застройкой жилыми домами и объектами социально-культурного и общественного-делового назначения.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения планируемой территории предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые внеплощадочные и распределительные теплосети.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) для обеспечения надежности теплоснабжения и подключения 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 планировки предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через свои индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП), ЦТП по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

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

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 повреждений 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 регулирующими индивидуальными тепловыми пунктами существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметры трубопроводов, местоположение пожарной насосной станции и ЦТП должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Предполагается постепенное закрытие локальных источников теплоснабжения и переключение на теплоснабжение от теплоэлектроцентрали.

Расчетом перспективных тепловых нагрузок учтено уменьшение тепловой нагрузки от существующих объектов попадающих под снос.

Общая тепловая нагрузка по проектируемой и существующей застройке на перспективу составляет 197,92 Гкал/ч.

8.5. Система газоснабжения

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

транспортных развязок и сноса существующей застройки индивидуальными жилыми домами потребуется демонтаж существующего газопровода.

8.6. Система электроснабжения

Планируемая территория находится в зоны действия электрической подстанции (далее – ПС) 110 кВ, входящей в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети». ПС «Октябрьская» расположена в границах планируемой территории.

Электроснабжение планируемой территории будет осуществляться от существующих ПС 110 кВ. Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» не предусмотрены мероприятия по строительству новых центров питания и реконструкции существующих центров питания с увеличением трансформаторной мощности, а также мероприятия по реконструкции существующих воздушных линий 110 кВ в кабельные линии в границах планируемой территории.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство новых распределительных пунктов и трансформаторных подстанций.

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

Общая электрическая нагрузка по проектируемой и существующей застройке на перспективу составляет 35725,8 кВт.

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

| № п/п | Наименование показателей | Единицы измерения | Существующее использование | Итого до 2030 года |
|-------|---|-------------------|----------------------------|--------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Площадь планируемой территории | га | 255,01 | 255,01 |
| 1.1 | Жилые зоны, в том числе: | га | | 69,40 |
| 1.1.1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) | га | 0,50 | 7,41 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------|---|----|--------|-------|
| 1.1.2 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) | га | 22,15 | 19,68 |
| 1.1.3 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | га | 24,49 | 21,26 |
| 1.1.4 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) | га | 6,05 | 20,42 |
| 1.1.5 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 11,24 | 0,63 |
| 1.1.6 | Зона индивидуальной жилой застройки | га | 31,98 | – |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | | 95,25 |
| 1.2.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | га | 19,19 | 38,43 |
| 1.2.2 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | – | 3,34 |
| 1.2.3 | Зона специализированной многоэтажной общественной застройки | га | 0,47 | 8,44 |
| 1.2.4 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | га | 13,24 | 22,93 |
| 1.2.5 | Зона объектов здравоохранения | га | 3,24 | 3,20 |
| 1.2.6 | Зона объектов культуры и спорта | га | 0,25 | 1,52 |
| 1.2.7 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций | га | 16,08 | 17,39 |
| 1.3 | Территории рекреационного назначения, в том числе: | га | | 17,14 |
| 1.3.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 0,60 | 16,60 |
| 1.3.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | 2,38 | 0,54 |
| 1.4 | Производственные зоны, в том числе: | га | 103,15 | 73,22 |
| 1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду | га | 23,08 | 17,42 |
| 1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 2,71 | 1,10 |
| 1.4.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,61 | 0,57 |
| 1.4.4 | Зона улично-дорожной сети | га | 76,55 | 50,27 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------|--|-------------------|---------|---------|
| 1.4.5 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | га | 0,05 | 3,67 |
| 1.4.6 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | 0,15 | 0,19 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс. человек | 32,28 | 53,91 |
| 2.2 | Показатель средней жилищной обеспеченности | кв. м/ человек | 25,2 | 28,6 |
| 2.3 | Жилищный фонд общей площади | тыс. кв. м | 813,5 | 1543,9 |
| 2.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м | – | 761,8 |
| 2.5 | Убыль жилищного фонда | тыс. кв. м | – | 51,7 |
| 2.6 | Новое жилищное строительство | тыс. кв. м | – | 782,1 |
| 3 | Планируемые объекты капитального строительства | | | |
| 3.1 | Дошкольные образовательные организации (детские сады) | мест | 1035 | 1880 |
| 3.2 | Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) | мест | 2900 | 6250 |
| 3.3 | Поликлиники | посещений | 862 | 1000 |
| 3.4 | Стационары | койка | 540 | 540 |
| 4 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 16,2 | 19,2 |
| 4.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения | км | – | 1,5 |
| 4.1.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 4,2 | 5,7 |
| 4.1.3 | Магистральные улицы районного значения | км | 4,4 | 4,4 |
| 4.1.4 | Улицы в жилой застройке | км | 7,6 | 7,6 |
| 4.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе: | км | 12,8 | 14,3 |
| 4.2.1 | Троллейбуса | км | 3,4 | 3,4 |
| 4.2.2 | Автобуса | км | 7,4 | 8,9 |
| 4.2.3 | Трамвая | км | 2,0 | 2,0 |
| 4.2.4 | Метрополитена | станций | – | 2 |
| 5 | Инженерная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Водопотребление | куб. м/ сутки | 11606,5 | 19489,5 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|------------------|------------------|---------|---------|
| 5.2 | Водоотведение | куб. м/ сутки | 8251,4 | 14232,2 |
| 5.3 | Электроснабжение | кВт | 18824,4 | 35725,8 |
| 5.4 | Теплоснабжение | Гкал/ч | 158,5 | 197,92 |

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной улицами
Лескова, Автогенной, полосой
отвода железной дороги, улица-
ми Восход и Бориса Богаткова в
Октябрьском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Строительство, реконструкция 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.

В отношении объектов социальной инфраструктуры предполагается:

в квартале 146.01.03.02 – строительство дошкольной образовательной организации по ул. Садовой на 220 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) (предполагался детский сад на 350 мест) в 2028 году;

в квартале 146.01.03.02 – строительство дошкольной образовательной организации по ул. III Интернационала на 220 мест в соответствии с ПКРСИ (предполагался детский сад на 110 мест) в 2030 году;

в квартале 146.01.03.05 – строительство дошкольной образовательной организации по ул. Декабристов на 150 мест в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

в квартале 146.01.03.03 – строительство общеобразовательной организации по ул. 9-го Ноября на 1100 мест в соответствии с ПКРСИ в 2026 году;

в квартале 146.01.04.08 – реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 19» по ул. Бориса Богаткова, 46 с расширением проектной мощности с 250 до 550 мест в соответствии с ПКРСИ в 2024 году;

в квартале 146.01.04.04 – реконструкция муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 234 «Кроха» комбинированного вида» по ул. Никитина, 13а с 95 до 155 мест в соответствии с ПКРСИ в 2030 году.

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 подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе.

В отношении объектов инженерной инфраструктуры предполагается строительство сетей водоснабжения, строительство сетей водоотведения, строительство сетей теплоснабжения, строительство сетей электроснабжения, строительство сетей ливневой канализации – реализуются в течение всего расчетного срока.

В отношении объектов транспортной инфраструктуры предполагается: реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, в 2023 году;

реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Лескова протяженностью 3,2 км (на участке от ул. Семьи Шамшиных до ул. Автогенной);

реконструкция магистральной улицы общегородского значения – ул. Автогенной протяженностью 2,95 км (на участке от ул. Кирова до ул. Кошурникова);

строительство продолжения магистральной улицы районного значения – ул. Зыряновской протяженностью 0,80 км (от ул. Никитина до перспективной ул. Автогенной);

строительство магистральной улицы общегородского значения – ул. Автогенной протяженностью 0,60 км (от ул. Кирова до перспективной ул. Зыряновской).

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации до 2030 года.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.07.2022 № 2382

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 146.01.01.04 в границах проекта
планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной,
полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса
Богаткова, 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 146.01.01.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, 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 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – детские сады | 0,3882 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 135 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073270:294, 54:35:073270:293, 54:35:073270:6, 54:35:073270:24, 54:35:073270:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроен- | 0,4680 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Ленинградская, з/у 104 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073270:27, 54:35:073270:293, 54:35:073270:31, 54:35:073270:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|------|---|--------|---|---|
| | ных 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 | | | |
| ЗУ 3 | 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 | 0,4529 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 137 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073270:10, 54:35:073270:20, 54:35:073270:5, 54:35:073270:3, 54:35:073270:32, 54:35:073270:11, 54:35:073270:19 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электро-снабжения, 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 печ- | 0,5201 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 132б | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|------|---|--------|--|--|
| | ного отопления, сбора неопасных твердых отходов) | | | |
| ЗУ 5 | 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 | 0,6890 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 132 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073265:695, 54:35:073265:694 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

Приложение 2

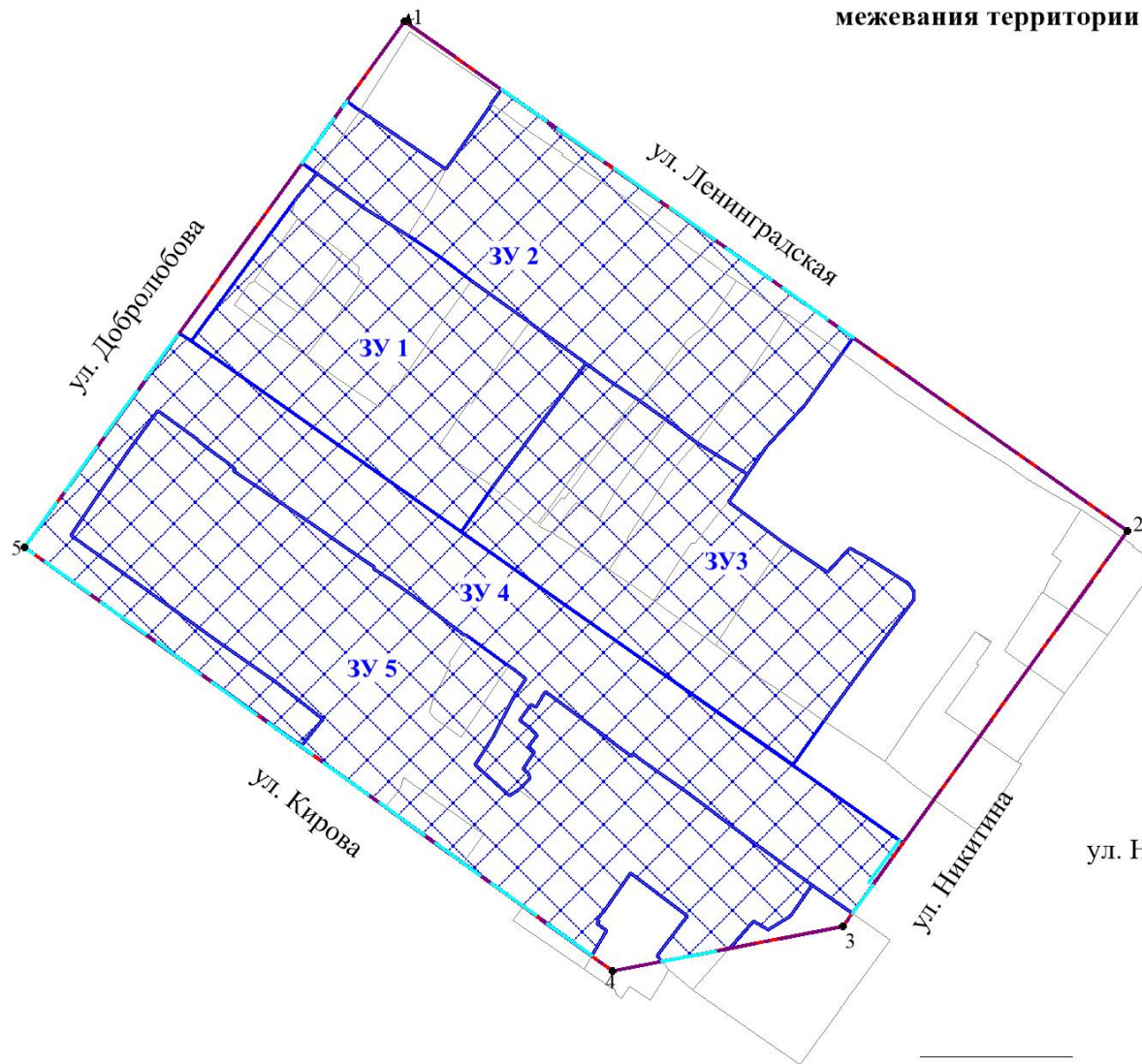
к проекту межевания территории квартала 146.01.01.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания







| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 486166.83 | 4200365.76 |
| 2 | 486044.42 | 4200535.49 |
| 3 | 485951.72 | 4200467.23 |
| 4 | 485941.73 | 4200412.68 |
| 5 | 486043.28 | 4200274.77 |

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 146.01.01.04
в границах проекта планировки территории, ограниченной
ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги,
ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  границы существующего элемента планировочной структуры
-  границы образуемого земельного участка
-  условный номер образуемого земельного участка
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  наименование элемента улично-дорожной сети

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.07.2022 № 2382

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 146.01.03.03 в границах проекта
планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной,
полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса
Богаткова, в Октябрьском районе

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемом земельном участке (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 146.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке**

| 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 | 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) | 0,0377 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Коммунарская, з/у 186 | Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:074350 |

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 146.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 485275.93 | 4200690.08 |
| 2 | 485165.73 | 4200840.28 |
| 3 | 484964.99 | 4200692.69 |
| 4 | 485005.03 | 4200490.28 |
| 5 | 485086.84 | 4200550.17 |
| 6 | 485124.93 | 4200579.16 |

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 146.01.03.03
в границах проекта планировки территории, ограниченной
ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги,
ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории

