



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.01.2022

№ 37

О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском 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 публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, 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 06.04.2021 № 1100 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 06.02.2018 № 450 «О проекте планировки и проектах межевания территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Березовая роща», в Центральном и Дзержинском районах» в части территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 12.01.2022 № 37

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги,
ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе,
ул. Красина, в Дзержинском районе

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной полосой отвода
железнодорожной, перспективным направле-
нием ул. Фрунзе, ул. Красина, в
Дзержинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

размещение вдоль магистральных улиц общегородского значения объектов общественной застройки;

перевод зон производственного назначения в жилые зоны в границах кварталов 031.02.01.05, 031.02.01.06, 031.02.01.07;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых магистральных улиц общегородского, районного и местного значения.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом устанавливаются границы зон размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. На застроенных частях планируемой территории предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение спортивно-оздоровительных комплексов и клубов, бассей-

нов, открытых игровых площадок и других объектов, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, банков, гостиниц, 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 подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение соответствующих объектов капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение больниц, травмпунктов, поликлиник, зданий общей врачебной практики, станций скорой медицинской помощи, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зон специализированной мало- и многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков и других объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования: яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных школ, музыкальных школ, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов высотой 5 – 8 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделения почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток, жилищно-эксплуатационных служб, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов высотой 9 – 13 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения,

а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов высотой 14 – 18 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с промышленностью, оказывающих воздействие на окружающую среду, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны производственной деятельности (П-1), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение производственных, автотранспортных, складских и сервисных предприятий, новых объектов капитального строительства аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станций технического обслуживания автомобилей, автомоек, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с железнодорожным транспортом, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны озеленения проектом планировки предусмотрено размещение садов жилых районов, скверов, бульваров, благоустроенных водоемов, объектов вспомогательного рекреационного назначения, автопарковок местного обслуживания, озелененных участков охранных зон инженерно-технических коммуникаций, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны озеленения (Р-2), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено размещение элементов городских улиц: проезжей части, тротуаров, технических полос инженерных сетей, газонов, парковочных карманов и других элементов, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В состав всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут входить объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

В соответствии с нормативными требованиями на территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: медицинская организация со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые организации. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 7 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 – 18 этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов здравоохранения:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов культуры и спорта:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для коммунальных и складских объектов:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением

площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов инженерной инфраструктуры:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

Проектом планировки в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования в границах квартала 031.01.02.01 предусмотрено размещение частного образовательного учреждения Специализированного лицея с этнокультурным еврейским компонентом образования «ОР АВНЕР» «СВЕТ АВНЕРА».

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;

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

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

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 – 18 этажей).

Планируемое жилищное строительство не допускается располагать в следующих зонах:

зона объектов культуры и спорта;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры.

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 чел./га и существующей и

планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Общие показатели застройки для зон допустимого размещения объектов жилищного строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Общие показатели застройки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения планировочного района	чел./га	171,13
2	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	398,23
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	1088,23

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов капитального строительства федерального значения в границах кварталов 031.02.01.02 и 031.02.01.05 – отделения полиции № 5 «Дзержинский» Управления МВД России по городу Новосибирску.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов здравоохранения в квартале 031.01.01.02 – станции скорой медицинской помощи на 7 автомобилей.

Предусматривается сохранение следующих объектов капитального строительства регионального значения:

в границах квартала 031.01.01.02 – государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области (далее – ГБПОУ НСО) «Новосибирский авиастроительный лицей»;

в границах квартала 031.01.02.02 – государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Детская городская клиническая больница № 6»;

в границах квартала 031.01.02.03 – отделения поликлиники ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 2» и отделения детской поликлиники ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 6»;

в границах квартала 031.01.02.04 – детского ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 6»;

в границах квартала 031.02.01.02 – государственного автономного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области «Новосибирский колледж легкой промышленности и сервиса» и отделения поликлиники ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 2»;

в границах квартала 031.02.01.03 – ГБПОУ НСО «Новосибирский авиационный технический колледж имени Б. С. Галушака».

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

В соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м в многоэтажной застройке и 500 м в малоэтажной застройке.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

При планируемой численности населения на расчетный срок 45,343 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1587, в общеобразовательных учреждениях – 5214.

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов капитального строительства местного значения:

в границах квартала 031.01.01.02 – муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Дом культуры «Точмашевец»;

в границах квартала 031.01.02.01 – муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Спортивно-оздоровительный комплекс «Темп»;

в границах квартала 031.02.01.08 – закрытого акционерного общества «Дом культуры и творчества им. В. П. Чкалова».

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных учреждений:

в границах квартала 031.01.01.03 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МКДУ) «Детский сад № 381» плановой наполняемостью 100 мест;

в границах квартала 031.01.01.04 – МКДУ «Детский сад № 105» плановой наполняемостью 115 мест;

в границах квартала 031.01.02.02 – МКДУ «Детский сад № 123» плановой наполняемостью 80 мест;

в границах квартала 031.01.02.04 – МКДУ «Детский сад № 362 комбинированного вида», «Детский сад № 105 комбинированного вида» общей плановой наполняемостью 320 мест;

в границах квартала 031.02.01.02 – МКДУ «Детский сад № 281» плановой наполняемостью 125 мест;

в границах квартала 031.02.01.03 – МКДУ «Детский сад № 222» плановой наполняемостью 60 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных учреждений:

в границах квартала 031.01.01.02 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 111» плановой наполняемостью 550 мест;

в границах квартала 031.01.02.04 – МБОУ «Аэрокосмический лицей имени Ю. В. Кондратюка», «Средняя общеобразовательная школа № 178» общей плановой наполняемостью 950 мест;

в границах квартала 031.02.01.01 – МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 82» плановой наполняемостью 450 мест;

в границах квартала 031.02.01.03 – МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 18» плановой наполняемостью 575 мест.

Общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается размещение новых объектов дошкольного образования:

в границах квартала 031.01.02.01 – детского сада на 70 мест;

в границах квартала 031.01.02.03 – детского сада на 350 мест;

в границах квартала 031.02.01.01 – детского сада на 110 мест;

в границах квартала 031.02.01.05 – детского сада на 250 мест;

в границах квартала 031.02.01.06 – детского сада на 430 мест;

в границах квартала 031.02.01.06 – двух встроенных детских садов общей вместимостью 140 мест;

в границах квартала 031.02.01.08 – детского сада на 110 мест.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

в границах квартала 031.01.02.01 – общеобразовательной школы;

в границах квартала 031.02.01.05 – общеобразовательной школы на 1200 мест;

в границах квартала 031.02.01.06 – общеобразовательной школы на 1000 мест;

в границах квартала 031.02.01.08 – общеобразовательной школы на 650 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дополнительного образования в квартале 031.02.01.08.

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание планируемой территории предполагается по внутриквартальным проездам шириной 7 м. Общая протяженность улично-дорожной сети – 15,02 км.

Проектом планировки предлагается строительство магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения, в частности:

ул. Фрунзе на участке от ул. Кошурникова до пересечения с ул. Трикотажной;

ул. Трикотажной от проспекта Дзержинского до пересечения с ул. Фрунзе.
В рамках формирования магистральных улиц непрерывного движения потребуется:

строительство транспортных развязок в разных уровнях на пересечениях:
ул. Фрунзе – ул. Кошурникова;
ул. Фрунзе – ул. Трикотажной;
ул. Трикотажной – проспекта Дзержинского;
реконструкция путепровода через железную дорогу по ул. Трикотажной с увеличением габарита.

Проектом планировки предлагается формирование магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в створе ул. Писарева и ул. Николая Островского, уширение проезжей части ул. Гоголя до 15 м.

Планируется доведение параметров существующих улиц и проездов до нормативных значений.

Основные показатели улично-дорожной сети планируемой территории составят:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения: ширина проезжей части – 26 – 32 м, протяженность – 2,85 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: ширина проезжей части – 25 м, протяженность – 2,58 км;

магистральные улицы районного значения: ширина проезжей части – 14 – 15 м, протяженность – 1,28 км;

улицы и дороги местного значения: ширина проезжей части – 7 – 10,5 м, протяженность – 8,31 км.

1.2.1. Объекты транспортного обслуживания

Проектом планировки предлагается строительство подземных стоянок под дворовыми территориями для обеспечения местами хранения автотранспорта на планируемой территории, строительство и перепрофилирование производственных зданий в отдельно стоящие многоуровневые гаражные комплексы, устройство площадок временного хранения для жилых домов и общественных зданий.

Территории зон общественной застройки запроектированы исходя из достаточности для размещения нормативного количества мест на автомобильных стоянках.

Для безопасности пешеходов проектом предлагается строительство трех подземных пешеходных переходов, в том числе через:

проспект Дзержинского – ул. Королева;
проспект Дзержинского – ул. Трикотажную.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

1.3.1. Инженерная подготовка территории

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории. Сброс поверхностных вод с территории

кварталов предусматривается по внутриквартальным проездам в сеть закрытой ливневой канализации.

Вертикальная планировка выполнена с сохранением существующих коллекторов ливневой канализации. Новые коллекторы предлагается разместить вдоль ул. Промышленной, ул. Фрунзе, ул. Комбинатской.

Поверхностные стоки необходимо подвергать очистке на локальных очистных сооружениях поверхностного стока.

1.3.2. Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города.

Водоводы запроектированы из полиэтилена Д 76 – 500 мм, система водоснабжения кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей.

В южной части планируемой территории предусмотрена замена стального водовода Д 500 мм, так как он попадает под дорожную сеть по ул. Фрунзе. Предусмотрена замена стального водовода на водовод из стального полиэтилена Д 500 мм. Водоснабжение основной части планируемой территории осуществляется по существующей схеме.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях. Необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

Водопотребление планируемой территории на расчетный срок составит 20630,9 куб. м/сутки.

1.3.3. Водоотведение

Проектом планировки предусмотрено обеспечить планируемую территорию централизованной системой канализации.

Проектируемые канализационные коллекторы Д 160 – 300 мм выполнить из полиэтилена с подключением в существующий коллектор глубокого заложения Д 1500 мм, проложенный вдоль ул. Фрунзе.

Часть проектных коллекторов объединяют существующие сети водоотведения с проектными коллекторами в единую сеть водоотведения.

Расчетное количество сточных вод планируемой территории принимается равным расчетному количеству водопотребления без учета объемов воды, расходуемых на пожар и полив территории.

Объем стоков планируемой территории составит 15730,5 куб. м/сутки.

1.3.4. Теплоснабжение

Общая тепловая нагрузка планировочного района составляет 114,323 Гкал/час, в том числе существующая – 105,304 Гкал/час, проектируемая – 9,019 Гкал/час.

Источником теплоснабжения центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП), расположенных в границах планируемой территории, является существующая теплоэлектроцентраль (далее – ТЭЦ) Новосибирская ТЭЦ-5.

Точка подключения для ЦТП по тупику Красина находится на магистральной теплотрассе 2 Ду 500 мм по ул. Красина.

Точка подключения для ЦТП по ул. Даурской – ул. Фрунзе находится на магистральной теплотрассе 2 Ду 500 мм по ул. Красина.

Точка подключения для ЦТП по ул. Левитана – ул. Трикотажной находится на магистральной теплотрассе 2 Ду 1000 мм по ул. Трикотажной.

Генеральным планом города Новосибирска была запланирована перекладка теплотрассы по ул. Национальной от понизительной насосной станции № 6 (далее – ПНС-6) до проспекта Дзержинского с 2 Ду 700 мм на 2 Ду 1000 мм и строительство теплотрассы 2 Ду 1000 мм от проспекта Дзержинского до опоры № 01405 параллельно с существующей теплотрассой. Кроме того, планировалось строительство теплотрассы по ул. Фрунзе. По мероприятиям дополнительно потребуется увеличение производительности ПНС-6 и строительство участка магистральной тепловой сети 2 Ду 500 мм по ул. Гоголя от ул. Трикотажной до ул. Красина.

В связи со строительством комплекса проектных зданий по ул. Трикотажной, расширением дороги и строительством дорожных развязок необходимо переложить магистральную теплотрассу 2 Ду 1000 мм от ул. Тракторной до проспекта Дзержинского.

Подключение 16 – 24-этажных домов предусматривается через индивидуальный тепловой пункт, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов (по действующим ГОСТам), рассчитанных на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см.

Новые тепловые сети прокладываются подземно, бесканально, в пенополиуретановой изоляции.

1.3.5. Газоснабжение

Для газоснабжения потребителей планируемой территории необходимо выполнить строительство кольцевых газопроводов высокого и низкого давления.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Необходимо предусмотреть строительство новых газорегуляторных пунктов в жилой застройке и в промышленной зоне.

1.3.6. Электроснабжение

Для электроснабжения объектов, расположенных на территории планируемого участка, необходимо выполнить реконструкцию понизительной подстанции ПС 110/10 кВ «Северная» с установкой дополнительного трансформатора.

Необходима установка новых трансформаторных подстанций. Тип и мощность трансформаторных подстанций, а также марка и сечение кабельных линий электропередачи уточняются на стадии рабочего проектирования.

Предусмотрена реконструкция всех воздушных линий электропередачи ЛЭП-110 кВ кабельными линиями подземно.

Предусмотрена реконструкция существующих сетей 10 – 0,4 кВ, а также прокладка новых сетей 10 – 0,4 кВ в кабельном исполнении (коллекторы, лотки).

1.3.7. Связь и информатизация

Для предоставления услуг связи необходимо построить 2,16 км кабельной канализации.

2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 – 18 этажей);
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры.

Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
водные объекты.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Баланс использования территории на 2030 год представлен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс использования территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:		
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	1,75	0,66
1.2	Зона объектов культуры и спорта	1,98	0,75
1.3	Водные объекты	0,97	0,37
1.4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	3,24	1,22
1.5	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	26,11	9,85
1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	5,33	2,01
1.7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 – 18 этажей)	1,41	0,53
1.8	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	68,41	25,82
1.9	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	9,27	3,50
1.10	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских	2,94	1,11
1.11	Зона объектов здравоохранения	0,95	0,36
1.12	Зона объектов религиозного назначения	0,78	0,29
1.13	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	4,60	1,74

1	2	3	4
1.14	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	5,35	2,02
1.15	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	22,37	8,44
1.16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	47,46	17,91
1.17	Зона коммунальных и складских объектов	5,48	2,07
1.18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	5,22	1,97
1.19	Зона улично-дорожной сети	34,51	13,02
1.20	Зона перспективной улично-дорожной сети	14,81	5,59
1.21	Зона объектов инженерной инфраструктуры	2,02	0,76
Итого:		264,96	100,00

2.2. Основные технико-экономические показатели развития территории

Основные технико-экономические показатели развития территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели развития территории

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	264,96
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	1,75
1.2	Зона объектов культуры и спорта	га	1,98
1.3	Водные объекты	га	0,97
1.4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	3,24
1.5	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	26,11
1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	5,33
1.7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 – 18 эта-	га	1,41

1	2	3	4
	жей)		
1.8	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	68,41
1.9	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	9,27
1.10	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских	га	2,94
1.11	Зона объектов здравоохранения	га	0,95
1.12	Зона объектов религиозного назначения	га	0,78
1.13	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	4,60
1.14	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	5,35
1.15	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	22,37
1.16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	47,46
1.17	Зона коммунальных и складских объектов	га	5,48
1.18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	5,22
1.19	Зона улично-дорожной сети	га	34,51
1.20	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	14,81
1.21	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,02
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	45,343
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	1088,23
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/человека	24
3	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения		
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	2260
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	5375
3.3	Библиотеки	объект	1
3.4	Физкультурно-спортивные комплексы	кв. м площади	15870

1	2	3	4
		пола	
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	15,02
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	2,85
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,58
4.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	1,28
4.1.4	Улицы и дороги местного значения	км	8,31
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	4,70
5	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,66

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной полосой отвода
железнодорожной, ул. Трикотажной,
перспективным направлением ул. Фрунзе,
ул. Красина, в Дзержинском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

I 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.

В соответствии с приложением 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), запланировано строительство детского сада по ул. Даурской в Дзержинском районе на 220 мест (приложение 85.16) в границах квартала 031.02.01.01 – до 2024 года.

В соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536, запланирована модернизация средств электрохимической защиты газопровода высокого давления по ул. Трикотажной до проспекта Дзержинского – до 2025 года.

Срок реализации I этапа – 2025 год.

II 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.

В соответствии с приложением 2 к ПКРСИ запланировано строительство станции скорой помощи (в границах квартала 031.01.01.02) по ул. Красина (приложение 244) – до 2030 года.

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, запланировано строительство трамвайной линии от перекрестка проспекта Дзержинского и ул. Трикотажной до станции метро Березовая роща – до 2030 года.

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новоси-

бирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» – до 2030 года.

Строительство жилья необходимо осуществлять поэтапно с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

В квартале 031.02.01.02 предусмотрено сохранение малоэтажных жилых домов.

В границах кварталов 031.01.01.03, 031.02.01.01, 031.02.01.05, 031.02.01.06, 031.02.01.07, 031.02.01.08 на расчетный срок планируется строительство многоэтажной жилой застройки в соответствии с границами зон размещения объектов капитального строительства в срок реализации строительства – до 2030 года.

Срок реализации объектов капитального строительства в границах соответствующих зон размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки, – до 2030 года.

Срок реализации II этапа – 2030 год.

Для развития рекреационных территорий проекта планировки предусмотреть сохранение существующего естественного ландшафта, развитие парковых зон, повышение уровня благоустройства мест отдыха населения, а также проектирование и строительство новых уникальных спортивных зданий и сооружений.
