



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.02.2025

№ 1242

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах» (далее – публичные слушания) (приложение) с 13.02.2025 по 13.03.2025.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 28.02.2025 в 11.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Бакулова Екатерина Ивановна – начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Бобылева Екатерина Сергеевна	– главный специалист отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Галимова Ольга Лингвинстоновна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города;
Кучинская Ольга Владимировна	– эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Ложкин Александр Юрьевич	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Пушкарева Анастасия Романовна	– заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Рисунов Дмитрий Игоревич	– начальник отдела архитектуры и строительства администрации Октябрьского района города Новосибирска.
Семенова Елена Владимировна	– начальник отдела архитектуры и строительства администрации Первомайского района города Новосибирска;
Устьянцева Валентина Анатольевна	– консультант отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

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

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;

подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 20.02.2025 по 28.02.2025 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

в письменной форме по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 526 в рабочие часы мэрии города Новосибирска или в форме электронного документа по адресу электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, ebakulova@admnsk.ru;

в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать обнаружение оповещения о начале публичных слушаний путем официального опубликования в сетевом издании «Официальный интернет–портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: nskpravo.info, и на официальном сайте города Новосибирска (далее – официальные сайты) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальных сайтах проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальных сайтах.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, холл 5 этажа;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, стенд кабинета 316 (администрация Октябрьского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Физкультурная, 7, стенд кабинета 210 (администрация Первомайского района города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Возложить на Позднякову Елену Викторовну, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 11.02.2025 № 1242

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах

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, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, 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», постановлениями Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 040.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 040.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зырянов-

ской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах.

4. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 30.11.2021 № 4181 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах».

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

6. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста,
ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом
Бугринского моста, береговой линией реки Оби,
в Октябрьском и Первомайском районах

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

ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы, планировочная структура**
- границы планируемой территории
 - границы кварталов
 - красные линии
 - границы районов города Новосибирска
- 040.XX.XX.XX** номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования**
- парки (скверы) реконструируемые
 - объекты отдыха (рекреации) планируемые
- Территории общего пользования**
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
 - природная зона
 - водные объекты
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
 - зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
 - зона специализированной малоэтажной общественной застройки
 - зона специализированной многоэтажной общественной застройки
 - зона объектов религиозного назначения
 - зона объектов здравоохранения
 - зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
 - зона объектов отдыха и оздоровления
 - зона объектов озелененных территорий
 - зона объектов культуры и спорта
 - зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
 - зона коммунальных и складских объектов
 - зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
 - зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена
 - зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона стоянок для легковых автомобилей
 - зона улично-дорожной сети
 - зона перспективной улично-дорожной сети
- Классификация элементов улично-дорожной сети**
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
 - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
 - магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
 - улицы в жилой застройке
 - основные проезды

Объекты транспортной инфраструктуры

- | существующие | планируемые | |
|--------------|-------------|---|
| | | железнодорожная сеть |
| | | метромост |
| | | железнодорожные станции, остановочные платформы |
| | | речной вокзал |
| | | станция метрополитена |
| | | надземные пешеходные переходы |
| | | подземные пешеходные переходы |
| | | путепроводы |
| | | мосты, эстакады |
| | | линия набережной |
| | | магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные |
| | | улицы в жилой застройке |
| | | вертолетная площадка |
| | | конечный остановочный пункт |

Объекты капитального строительства

- | существующие | планируемые | реконструкция | |
|--------------|-------------|---------------|--|
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенные |
| | | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | | организации дополнительного образования |
| | | | культурный объект |
| | | | библиотеки |
| | | | театры |
| | | | объекты спортивного назначения |
| | | | амбулаторно-поликлинические учреждения |
| | | | стационары |
| | | | общие врачебные практики |
| | | | многофункциональные культурно-досуговые центры |
| | | | комплексный центр социального обслуживания населения |
| | | | опорный пункт охраны порядка |

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

- границы зон планируемого размещения объектов местного значения
 - границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- | существующие | планируемые | |
|--------------|-------------|---|
| | | очистные сооружения ливневой сети (ЛОС) |



Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в границах Октябрьского и Первомайского районов, относится к селитебной части правобережья города Новосибирска и ограничена:

- с северо-востока – полосой отвода железной дороги;
- с юго-востока – створом Бугринского моста;
- с юго-запада – береговой линией реки Оби;
- с северо-запада – створом Октябрьского моста.

К планируемой территории относятся острова реки Оби, расположенные в местах впадения рек Ини и Плющихи в реку Обь, западнее створа Бугринского моста в Первомайском районе.

Площадь планируемой территории составляет 503 га.

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

Планируемая территория вытянута вдоль берега реки Оби и примыкает к магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Большевицкой – основной магистрали, по которой осуществляется связь планируемой территории с другими территориями и центром города. В соответ-

ствии с Генеральным планом города Новосибирска входит в состав Прибрежного планировочного сектора.

Берег реки Оби от Октябрьского моста до речного вокзала имеет железобетонную набережную, далее до створа Бугринского моста берег не обустроен и не имеет защитных сооружений.

В настоящее время планировочная структура планируемой территории представлена жилой и промышленной застройкой и практически полностью урбанизирована. Также имеются территории с ландшафтом в естественном состоянии (острова реки Оби, расположенные в местах впадения рек Ини и Плющихи в реку Обь).

Существующая улично-дорожная опорная сеть представлена магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Большевистской. С северо-востока к ул. Большевистской примыкают две районные магистрали, связывающие планируемую территорию с прилегающей частью Октябрьского района.

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

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы;
- территории общего пользования (прирощная зона, парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения);
- улично-дорожная сеть (далее – УДС).

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из двух планировочных районов, которые в свою очередь делятся магистральными улицами районного значения на микрорайоны с объектами первичного повседневного социально-бытового обслуживания населения и кварталы общественно-деловой застройки, ограниченные элементами улично-дорожной сети.

040.01 – планировочный район, ограниченный с северо-запада створом существующего Октябрьского мостового перехода через реку Обь, с северо-востока – существующей ул. Большевистской, с юго-востока – красной линией Бугринского мостового перехода через реку Обь, с юго-запада – береговой линией

реки Оби и акваториями рек Ини и Оби в южной части планируемой территории. Планировочный район – жилой;

040.02 – планировочный район, ограниченный с северо-запада красной линией существующего Октябрьского мостового перехода через реку Обь, с северо-востока – участком существующей южной ветки Западно-Сибирской железной дороги, с юго-востока – красной линией перспективного продолжения Бугринского моста через реку Обь, с юго-запада – красной линией ул. Большевистской. Планировочный район – смешанной застройки.

Жилые планировочные микрорайоны формируются как в частях со сложившейся застройкой, так и в частях со складывающейся застройкой или с отсутствующей либо замещающей сносимую. В состав включены дошкольные образовательные организации (детские сады), общеобразовательные организации, а также объекты культурно-бытового обслуживания. Для организации доступа к учреждениям запроектированы внеуличные пешеходные переходы.

Планировочный район 040.02 формируется в проекте планировки на основе сложившейся производственной, общественной и жилой застройки с ее развитыми инженерной и транспортной инфраструктурами. Основной фонд зданий предполагается сохранить на расчетный срок, дополнив его новыми зданиями и сооружениями в зонах активной реконструкции.

Учреждения обслуживания, располагаемые за пределами сложившихся кварталов, в пределах нормативных радиусов доступности предлагается объединить с участками жилой застройки внеуличными пешеходными переходами.

Рекреационная часть планировочного района 040.01 в проекте планировки формируется из замкнутых кварталов, включающих в себя участки, отведенные под строительство на островах в устье реки Ини, изолированных акваторией устья. В кварталах 040.01.00.01 – 040.01.00.07 не планируется размещения постоянного жилья и учреждений повседневного обслуживания. Из кварталов (островов) 040.01.00.03, 040.01.00.04, 040.01.00.05, 040.01.00.07 предполагается организовать возможность выезда на прилегающую береговую территорию. Также острова запроектированы с пешеходной и велосипедной доступностью для жителей прилегающей селитебной территории.

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки определяются следующими положениями:

упорядочение планировочной структуры селитебной территории за счет создания четкой структуры дорожной сети с расчетным количеством полос движения, сноса ветхого и аварийного фонда;

размещение объектов обслуживания местного и общегородского значения; благоустройство территории, формирование магистральной улично-дорожной сети городского и районного значения, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров;

размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Объекты общественно-деловой зоны располагаются в помещениях, частично пристроенных и встроенных в первые этажи жилых зданий по магистральным

улицам общегородского и районного значения, а также на участках, полностью отведенных под застройку общественно-деловыми сооружениями.

Коммунально-складская зона предназначена для размещения инженерных сооружений, автотранспортных баз, многоуровневых автостоянок и предприятий коммунального обслуживания.

Дошкольные образовательные организации (детские сады), общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых домов микрорайона. Радиус доступности школ принят 500 м, детских садов – 500 м. Норматив вместимости на 1 тыс. жителей: для объектов дошкольного образования – 35 мест, для объектов начального общего и среднего общего образования – 115 мест (согласно Местным нормативам).

Генеральным планом города Новосибирска в связи со сложностью организации и долговременной стабильностью функционального назначения планируемой территории предполагается система мероприятий, в том числе:

детальное зонирование и упорядочение участков территории путем выноса несвойственных для центрального района объектов производственного и коммунального использования, а также четкого выделения жилых территорий, территорий размещения объектов общественно-делового использования, рекреационных территорий;

использование территорий набережных на правом берегу реки Оби для размещения общественных объектов и жилых комплексов;

сохранение существующих озелененных территорий и их развитие за счет территорий набережных реки Оби и участков новых жилых зон;

реконструкция местной улично-дорожной сети, резервирование территории для строительства развязок в двух уровнях;

сохранение статуса ул. Большевистской на участке от Октябрьского моста до Бугринского моста как магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с исключением пересечений в одном уровне и светофорного регулирования, организации съездов, выездов, дополнительных проезжих частей, внеуличных пешеходных переходов и транспортных эстакад.

На основе решений Генерального плана города Новосибирска предусмотрено проектирование реконструкции транспортно-пересадочного узла в районе пересечения Октябрьского моста и метромоста с ул. Большевистской, крупного жилищного строительства в юго-западной части территории.

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

зона объектов здравоохранения;

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

зона объектов отдыха и оздоровления;
зона объектов озелененных территорий;
зона объектов культуры и спорта;
зона объектов религиозного назначения;
зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
зона коммунальных и складских объектов;
зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
зона стоянок для легковых автомобилей;
зона объектов инженерной инфраструктуры;
зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена;
зона улично-дорожной сети;
зона перспективной улично-дорожной сети;
озелененные территории ограниченного пользования.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

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

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

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

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

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

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

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление 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.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

территории общего пользования (природная зона, парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения);

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 отдыха и оздоровления;

зона объектов озелененных территорий;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

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

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

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

зона УДС;

зона перспективной улично-дорожной сети;

в границах территории общего пользования.

В зоне УДС и перспективной УДС не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирова-

ние объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не должны входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

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

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи. Это осуществляется путем создания непрерывной набережной реки Оби от речного вокзала до дамбы Бугринского моста. Протяженность набережной составит 4 км.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, территории набережных реки Оби, пространства дворов в жилой застройке.

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

2.3. Плотность и параметры застройки территории

Плотность населения в границах планируемой территории ниже нормативной, что делает возможным осуществление жилищного строительства и увеличе-

ние численности населения. Размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территорий существующей застройки и на свободных территориях.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом определены предельные параметры плотности застройки с учетом возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

Численность населения к 2030 году увеличится до 55,46 тыс. человек.

Принятый усредненный коэффициент плотности перспективной застройки территории равен 2,5. Коэффициент плотности застройки для проектов, реализуемых в настоящее время, принят в соответствии с разрешением на строительство объектов.

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составит 15,7 кв. м на 1 человека.

Размещение и строительство жилых и общественных зданий будет осуществляться за счет уплотнения кварталов существующей застройки на свободных территориях, на месте сноса ветхого и аварийного многоквартирного жилья, индивидуальной жилой застройки. Кроме того, размещение жилой застройки возможно в составе общественно-деловых зон.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1640,7 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 884,6 тыс. кв. м общей площади квартир. Показатель средней жилищной обеспеченности на 2030 год составит 29,6 кв. м на человека.

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, снос в результате реконструкции территории индивидуальной застройки.

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

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуаль-

ные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов для оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

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

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом

планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов для оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурных площадок, беговых дорожек, полей для спортивной игры), оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, объектов для обеспечения обороны и безопасности, объектов для обеспечения вооруженных сил, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельно-

сти, парков культуры и отдыха, цирков, зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков, зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения

научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов религиозного назначения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов религиозного использования, объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов для оказания услуг связи, всех видов объектов здравоохранения, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов воздушного транспорта, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков

(территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов отдыха и оздоровления устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах зоны объектов отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов социального обслуживания, объектов для оказания услуг связи, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), объектов для причаливания маломерных судов, объектов санаторной деятельности, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов озелененных территорий устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

В границах зоны объектов озелененных территорий проектом планировки предусмотрено размещение объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), объектов санаторной деятельности, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, гидротехнических сооружений, берегозащитных сооружений, объектов для причаливания маломерных судов.

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

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

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для развлечения, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, спортивных баз, мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, воз-

душного транспорта, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», «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»: минимальное – 2 этажа, максимальное – 16 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов для хранения автотранспорта (гаражей, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, гаражей для собственных нужд; гаражей для собственных нужд, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для оказания ветеринарных услуг, приютов для животных, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов дорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения заня-

тий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, всех видов объектов промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для обеспечения вооруженных сил, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов специальной деятельности.

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

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»: минимальное – 2 этажа, максимальное – 16 этажей;

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов для хранения автотранспорта (гаражей, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, гаражей для собственных нужд; гаражей для собственных нужд, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов для оказания ветеринарных услуг, приютов для животных, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов дорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, мастерских, предназначен-

ных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов легкой промышленности, объектов фармацевтической промышленности, объектов фарфоро-фаянсовой промышленности, объектов электронной промышленности, объектов ювелирной промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта (гаражей, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, гаражей для собственных нужд; гаражей для собственных нужд, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов дорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов водного транспорта, объектов историко-

культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта (гаражей, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, служебных гаражей, объектов дорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов внеуличного транспорта, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта (гаражей, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, гаражей для собственных нужд; гаражей для собственных нужд, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок, складов, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта (гаражей, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, приютов для животных, объектов делового управления, служебных гаражей,

объектов дорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки в границах зоне объектов улично-дорожной сети предусмотрено размещение автомобильных дорог, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспортных средств, объектов культурного наследия, гидротехнических сооружений, объектов внеуличного транспорта, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение автомобильных дорог, объектов по обеспечению деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов автомобильного транспорта, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов благоустройства территории.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах территорий общего пользования (природная зона) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов для обеспечения охраны природных территорий, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов.

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

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

Действие параметров застройки не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу Правил землепользования и застройки.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения (Западно-Сибирская железная дорога) на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На расчетный срок сохраняются объекты капитального строительства регионального значения:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская клиническая поликлиника № 7» в квартале 040.02.01.01;

государственное автономное учреждение культуры Новосибирской области «Старый дом» в квартале 040.02.00.01;

государственное бюджетное учреждение дополнительного образования Новосибирской области «Центр культуры учащейся молодежи» в квартале 040.01.01.06.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов регионального значения:

строительство здания общей врачебной практики по переулку 4-й Инюшенский в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ) в квартале 040.01.04.01;

строительство стационара на 600 койко-мест в комплексе с поликлиникой на 310 посещений в смену в квартале 040.01.04.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 55,46 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 1941 место в дошкольных учреждениях и 6378 мест в общеобразовательных учреждениях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

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

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

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ города Новосибирска) «Детский сад № 389 «Ключик» с приоритетным осуществлением интеллектуального развития воспитанников», 3 корпуса в кварталах 040.01.02.01, 040.02.01.01; 040.01.03.03;

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МАДОУ города Новосибирска) «Детский сад № 390» в кварталах 040.01.03.02, 040.01.01.05;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 498» в квартале 040.02.00.06;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБОУ города Новосибирска) «Средняя общеобразовательная школа № 76», 2 корпуса в кварталах 040.01.01.06, 040.01.02.01;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 220 имени К. Д. Ушинского» в квартале 040.01.03.03;

муниципальное бюджетное учреждение «Территория молодежи» Октябрьского района города Новосибирска в квартале 040.02.01.01.

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

строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 60 мест в квартале 040.01.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Обской на 300 мест в соответствии с ПКРСИ в квартале 040.01.01.04;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Владимира Заровного, 9 на 265 мест в соответствии с ПКРСИ в квартале 040.01.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест в квартале 040.01.04.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 270 мест в квартале 040.01.04.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 040.01.01.04;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Обской на 1000 мест в соответствии с ПКРСИ в квартале 040.01.02.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Большевицкой на 1100 мест в квартале 040.01.03.03;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1650 мест в квартале 040.01.04.01.

Также на расчетный срок предусмотрена реконструкция существующих объектов образования с увеличением их проектных мощностей:

реконструкция МАДОУ города Новосибирска «Детский сад № 390 «Берег детства» с увеличением проектной мощности с 75 до 120 мест в квартале 040.01.01.05;

реконструкция МБОУ города Новосибирска «Основная общеобразовательная школа № 115» по ул. Бугурусланской, 19 с увеличением проектной мощности с 200 до 550 мест в квартале 040.01.04.01.

Запланировано размещение организации дополнительного образования в квартале 040.01.01.06.

Реализация всех запланированных объектов образования позволит достичь следующих показателей обеспеченности:

по дошкольным образовательным учреждениям – 38 мест на 1000 жителей, что соответствует актуализированной редакции Генерального плана города Новосибирска;

по общеобразовательным учреждениям – 123,5 мест на 1000 жителей.

Предусматривается размещение следующих объектов культуры и спорта:

строительство многофункционального культурно-досугового центра в квартале 040.01.01.02;

строительство спортивных комплексов в кварталах 040.02.00.02, 040.01.00.07;

строительство спортивно-оздоровительного комплекса в кварталах 040.01.03.02 и 040.01.04.01.

Размещение объектов дополнительного образования и библиотек возможно на базе общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), культурно-досуговых центров, а также во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

Акваторию реки Оби в границах планируемой территории планируется использовать исключительно в рекреационных целях (объекты отдыха (рекреации) путем сохранения существующих прибрежных озелененных территорий и их развития за счет территорий набережных реки Оби.

3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

В соответствии с решениями Генерального плана города Новосибирска и схемой улично-дорожной сети основу опорной сети составляют:

отрезок ул. Большевикской – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

отрезок Бугринского моста – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения.

В местах пересечения магистральных улиц между собой проектом предусмотрено устройство транспортных неполных узлов (развязок) в разных уровнях.

Пересечений и примыканий в одном уровне для улиц опорной сети проектом планировки не предусмотрено. Предусмотрены съезды и въезды без пересечений и левых поворотов с полосами замедления и ускорения, а также организацией дополнительных проезжих частей (боковых проездов) для обслуживания прилегающей территории.

Магистрали опорной сети предполагается оснастить внеуличными пешеходными переходами.

Сеть магистралей, не относящихся к опорной сети, сформирована на основе магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных:

новой улицы, сформированной на основе существующих ул. Обской и ул. 2-й Обской, ул. Владимира Заровного от ул. Гурьевской до Бугринского моста;

новой улицы, сформированной на основе улиц 1-й и 2-й Водонасосной и фрагмента ул. Днепрогэсовской, от ул. Владимира Заровного до железной дороги, включая сопряжение с выходом на ул. Выборную, со строительством двухуровневой транспортной развязки магистральной улицы районного значения: ул. Выборная – ул. Большевистская.

Пересечения и примыкания районных магистралей между собой предусмотрены в одном уровне со светофорным регулированием. Въезд на районную магистраль с улиц, принадлежащих к опорной сети, предусмотрен в одном уровне без пересечений.

В дополнение к сети магистральных улиц для обслуживания планируемой территории проектом планировки предусмотрены улицы в жилой застройке.

В основу этих сетей положены сети существующих улиц, дорог и проездов. Для этого сокращено количество улиц и проездов (за счет улиц и проездов, обусловленных характером ликвидируемой ветхой застройки), исключены пересечения и примыкания в местах соединения с улицами опорной магистральной сети (с заменой на съезды и въезды).

Улично-дорожная сеть дополнена сетью путей пешеходного движения.

По магистральным улицам районного значения, улицам в жилой застройке и пешеходным улицам проектом планировки предусмотрено велосипедное движение по выделенным полосам. Велосипедные дорожки организованы в связную сеть, позволяющую охватить велосипедным движением жилые микрорайоны, набережные и рекреационные районы.

В наиболее напряженных местах улично-дорожной сети, обслуживающей селитебную территорию, проектом планировки предусмотрены внеуличные пешеходные переходы на путях массового пешеходного движения к организациям обслуживания, а также транзитным и прогулочным пешеходным маршрутам.

Таким образом, для обеспечения устойчивых транспортных связей между соседними микрорайонами и кварталами дополнительно к основным транспортным узлам предлагается запроектировать два путепровода через ул. Большевистскую.

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

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 8,83 км.

4. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

4.1. Система водоснабжения

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство кольцевых магистральных сетей для планировочных кварталов;

строительство водовода Д 1200 на планировочной территории.

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

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

Водоснабжение территории, возможно от существующих водоводов Д 900, Д 1000 мм, от проектируемого водопровода Д 1000 мм и перспективного водовода Д 1200 мм.

4.2. Система водоотведения

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории.

Самотечные сети водоотведения проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до канализационной насосной станции КНС-7.

На планируемой территории проходят перспективные сети напорной канализации 2Д 700 мм по ул. Корчагина.

4.3. Система теплоснабжения

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячее водоснабжение для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Источником теплоснабжения планируемой территории являются теплоэлектроцентраль ТЭЦ-2, котельная ООО «Потенциал-Плюс», локальная котельная № 5 по ул. Выборной, 19.

Теплоснабжение планировочных кварталов, где сохраняется существующая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В планировочных кварталах, где подлежит сносу несколько домов

или строятся несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В планировочных кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

4.4. Система электроснабжения

Планируемая территория расположена в зоне действия понизительной станции (далее – ПС) 110 кВ «Инструментальная» (трансформаторы мощностью 2х40 МВА).

По состоянию на 01.01.2024 свободная для технологического присоединения потребителей мощность на ПС 110 кВ «Инструментальная» составляет 14,32 МВт.

Технологическое присоединение дополнительной нагрузки возможно осуществить от запланированной к строительству ПС «Береговая» 110 кВ с двухцепной линией электропередачи ЛЭП-110 кВ, подключаемой ответвлением воздушной линии ВЛ-110 кВ ПС «Восточная» – ПС «Мостовая».

4.5. Системы связи

Мероприятия по развитию системы связи предлагаются в течение срока реализации проекта планировки по мере физического износа действующего оборудования и сетей, морального устаревания технологий абонентского доступа.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующих вышек связи, так как они в полной мере могут удовлетворить потребности как существующих, так и новых операторов предоставления услуг связи. Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN.

4.6. Инженерная подготовка территории

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории входят:

- строительство грунтовых и бетонных берегозащитных сооружений;
- подсыпка пониженных участков территории, предназначенной для жилой и общественной застройки;
- формирование русел рукавов устья рек Ини и Плющихи;
- формирование русла и поймы с набережной реки Плющихи в планировочном районе 040.01;
- организация сбора и очистки поверхностного стока с планируемой территории.

Анализ современного состояния планируемой территории показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

Часть проектируемой застройки располагается вдоль прибрежной линии реки Оби и находится в зоне затопления паводком 1 %-ной обеспеченности реки

Оби.

Проектом предусматривается защита жилой и общественной застройки от 1 % паводка за счет подсыпки микрорайонов до незатопляемых отметок и строительства набережных.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, требованиями Водного кодекса Российской Федерации для осуществления мероприятий по строительству очистных сооружений ливневой сети предусмотрено до 2030 года закрытие питьевой части водозабора ООО «НЗХК-Энергия», расположенного ниже по течению мест выпуска очищенных ливневых вод, с переводом потребителей на водоснабжение питьевой водой из сетей муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ». Строительство очистных сооружений ливневой сети, предусматривающих сброс сточных вод после очистки в поверхностные водные объекты в границах существующих поясов охраны водозабора ООО «НЗХК-Энергия», будет осуществляться только после закрытия питьевой части указанного водозабора в соответствии с требованиями статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации.

4.6.1. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территории. Изменение естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, так как связано с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

В зоне новой застройки и, по возможности, в зоне существующей застройки с некапитальными дорожными покрытиями вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м.

Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц превышает проезжую часть на 0,15 м.

4.6.2. Система ливневой канализации

Вся поверхность искусственного рельефа благоустраивается путем создания зеленых газонов и твердого покрытия дорог.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации на планируемой территории проектом планировки предусматривается устройство дренажно-ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение планируемой территории.

Проектом планировки предусматривается строительство ливневой канализации закрытого типа по магистральным улицам общегородского и районного значений со сбросом ливневых вод на очистные сооружения и после их очистки выпуском в реку Обь. Проектом предусмотрена организация трех площадок для

размещения очистных сооружений ливневой канализации в кварталах 040.01.01.01, 040.01.02.02 и 040.01.04.01.

Проектом планировки намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	503,0	503,0
1.1.1	Зона отдыха и оздоровления	га	15,09	15,2
1.1.2	Зона объектов озелененных территорий	га	–	0,8
1.1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	2,85
1.1.4	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	27,25	31,57
1.1.5	Зона объектов здравоохранения	га	0,53	2,26
1.1.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	9,52
1.1.7	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	18,22
1.1.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	8,24	22,33
1.1.9	Зона объектов культуры и спорта	га	5,97	10,2
1.1.10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	59,14	53,07

1	2	3	4	5
1.1.11	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,45	–
1.1.12	Зона индивидуальной жилой застройки		38,16	–
1.1.13	Зона коммунальных и складских объектов	га	22,29	13,71
1.1.14	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	34,88	41,31
1.1.15	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	24,0	24,5
1.1.16	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена	га	1,04	0,88
1.1.17	Зона улично-дорожной сети	га	79,04	67,64
1.1.18	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	15,36
1.1.19	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,71	3,08
1.1.20	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,95	1,48
1.1.21	Зона объектов религиозного назначения	га	0,83	0,83
1.1.22	Природная зона	га	41,54	42,78
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	45,68	44,86
1.1.24	Водные объекты	га	78,63	80,55
1.1.25	Территории перспективной застройки	га	14,58	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	25,9	55,46
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ человека	31,2	29,6
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	807,9	1640,7
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	756,1
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	51,8
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	884,6
3. Объекты социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	860	2105

1	2	3	4	5
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	1650	6850
3.3	Поликлиники	посещений	700	1010
3.4	Стационары	койка	–	600
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	13,64	21,21
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	14,18	18,23
4.2.1	Троллейбуса	км	0,16	0,16
4.2.2	Автобуса	км	8,83	12,88
4.2.3	Электropоезда	км	4,19	4,19
4.3	Метрополитен	станции	1	1

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной створом Октябрь-
ского моста, ул. Зыряновской, по-
лосой отвода железной дороги,
створом Бугринского моста, бере-
говой линией реки Оби, в Октябрь-
ском и Первомайском районах

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах состоит из двух этапов.

Первый этап включает следующее.

Объекты капитального строительства:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Обской на 300 мест в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ) в квартале 040.01.01.04;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Владимира Заровного, 9 на 265 мест в квартале 040.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Большевистской на 1100 мест в квартале 040.01.03.03;

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 60 мест в квартале 040.01.01.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Обской на 1000 мест в соответствии с ПКРСИ в квартале 040.01.02.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 040.01.01.04;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест в квартале 040.01.04.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 270 мест в квартале 040.01.04.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1650 мест в квартале 040.01.04.01;

проектирование и реконструкция общеобразовательной организации – МБОУ города Новосибирска «Основная общеобразовательная школа № 115» по ул. Бугурусланской, 19 с увеличением проектной мощности с 200 до 550 мест в квартале 040.01.04.01;

проектирование и реконструкция МАДОУ города Новосибирска «Детский сад № 390 «Берег детства» с увеличением проектной мощности с 75 до 120 мест в квартале 040.01.01.05;

проектирование и размещение организации дополнительного образования в квартале 040.01.01.06;

проектирование и строительство спортивно-оздоровительного комплекса в кварталах 040.01.03.02 и 040.01.04.01;

проектирование и строительство здания общей врачебной практики по переулку 4-й Инюшенский в квартале 040.01.04.01 в соответствии с ПКРСИ;

проектирование и строительство стационара на 600 коек-мест в комплексе с поликлиникой на 310 посещений в смену в квартале 040.01.04.01;

проектирование и строительство многофункционального культурно-досугового центра в квартале 040.01.01.02;

проектирование и строительство спортивных комплексов в кварталах 040.02.00.02, 040.01.00.07;

проектирование и строительство спортивно-оздоровительного комплекса в кварталах 040.01.03.02 и 040.01.04.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Владимира Заровного на участке от основного проезда ж.у. 2 до ул. Обской.

Срок реализации первого этапа – 2030 год.

Второй этап (за расчетный срок) включает в себя строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство двухуровневой транспортной развязки ул. Гурьевская – ул. Большевистская;

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Владимира Заровного на участке от магистральной улицы районного значения Р.М.1 до Бугринского моста;

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной, сформированной на основе улиц 1-й и 2-й Водонасосной и фрагмента ул. Днепрогэсовской от ул. Владимира Заровного до железной дороги, включая сопряжение с выходом на ул. Выборную, со строительством двухуровневой транспортной развязки магистральной улицы районного значения: ул. Выборная – ул. Большевистская.

Срок реализации третьего этапа – после 2030 года.

Планируемый объем нового жилищного строительства определяется с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

Проектирование и строительство жилья возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки до 2030 года (включительно) при условии одновременного нормативного обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий

(этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, строительство сетей водоотведения, проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры (сетей теплоснабжения, строительство сетей электро-снабжения, строительство сетей ливневой канализации) реализуются в течение всего расчетного срока.

Проектирование и строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено в приложениях 1, 2, возможно осуществлять на протяжении всего периода реализации проекта планировки до 2030 года (включительно).

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 040.01.03.03 в границах проекта
планировки территории, ограниченной створом Октябрьского
моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги,
створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби,
в Октябрьском и Первомайском районах

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 040.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах

**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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	1,5739	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Большевикская, з/у 90	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074245:4354 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 040.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах

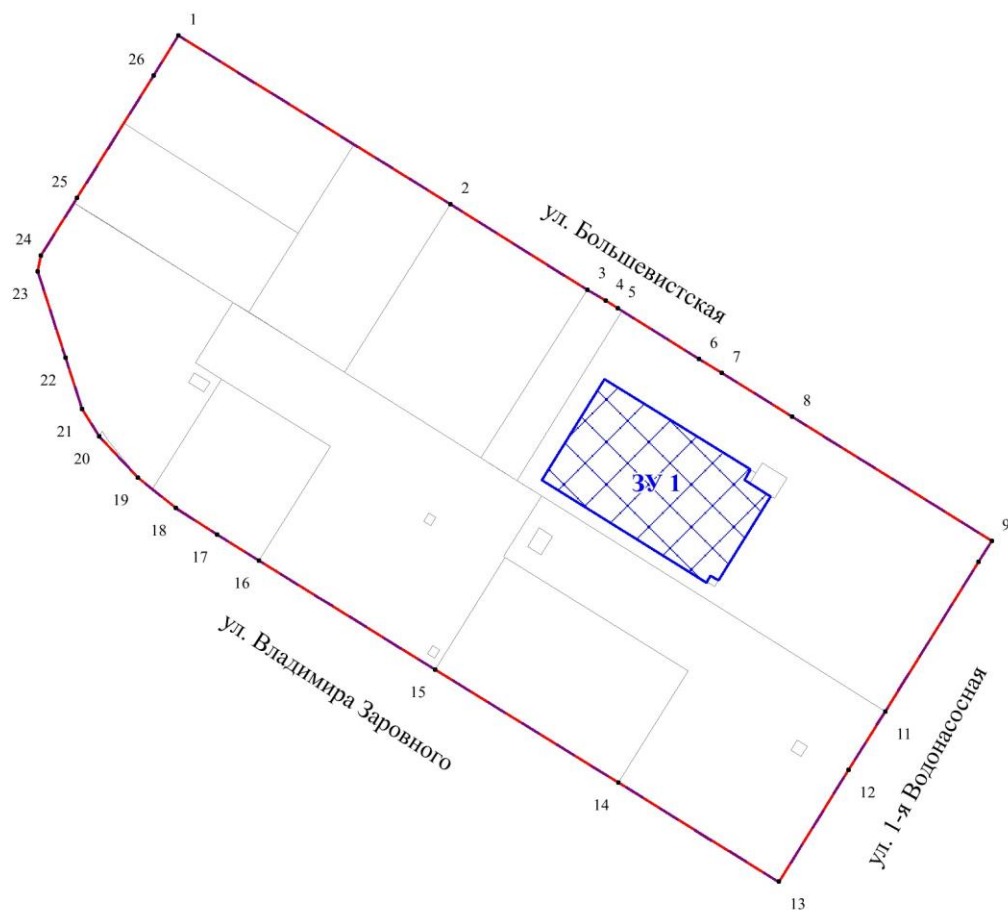
СВЕДЕНИЯ о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	484145.35	4201066.89
2	484007.07	4201289.26
3	483937.56	4201401.21
4	483928.50	4201415.82
5	483922.38	4201425.66
6	483880.81	4201492.44
7	483869.27	4201510.99
8	483833.58	4201568.34
9	483732.07	4201731.45
10	483715.11	4201720.85
11	483592.93	4201644.46
12	483545.23	4201614.64
13	483453.57	4201557.36
14	483534.53	4201426.34
15	483627.09	4201276.65
16	483716.17	4201132.67
17	483737.28	4201098.58
18	483758.84	4201064.89
19	483783.99	4201033.78
20	483817.39	4201002.04
21	483840.17	4200987.82
22	483881.70	4200974.41
23	483952.41	4200951.59
24	483965.17	4200954.28
25	484012.55	4200983.87
26	484112.39	4201046.29

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 040.01.03.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зырянской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения:



красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории



границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)



границы образуемого земельного участка



условный номер образуемого земельного участка



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

ул. Большевикская

наименование элемента улично-дорожной сети