



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.08.2024

№ 6595

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Трикотажной, полосой отвода железной дороги, границей города Новосибирска, перспективным направлением ул. Фрунзе, в Дзержинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 12.02.2024 № 41-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

2. Признать утратившими силу:

пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 15.03.2019 № 899 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной ул. Трикотажной, полосой отвода железной дороги, границей города Новосибирска, перспективным направлением ул. Фрунзе, в Дзержинском районе»;

пункт 8 постановления мэрии города Новосибирска от 21.08.2019 № 3089 «О внесении изменений в отдельные постановления (положения постановлений) мэрии города Новосибирска».

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

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

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

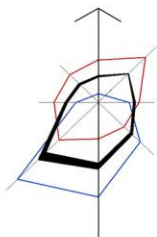
Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 21.08.2024 № 6595

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Трикотажной, полосой отвода
железнодорожной дороги, границей города Новосибирска, перспективным
направлением ул. Фрунзе, в Дзержинском районе

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



ЧЕРТЕЖ

планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы города Новосибирска
- границы планируемой территории
- красные линии
- границы элементов планировочной структуры
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

263.XX.XX.XX

- границы зон существующих объектов ведения садоводства и огородничества
- озелененные территории ограниченного пользования

Границы территорий общего пользования

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

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций
- 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 военных и иных режимных объектов и территорий
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона перспективной улично-дорожной сети
- зона улично-дорожной сети

- ГМНД магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
- ГМРД магистральная улица общегородского значения регулируемого движения

Транспортная инфраструктура

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- перспективная улично-дорожная сеть (после 2030 г.)
- железнодорожная сеть
- линии городского трамвая
- линии городского трамвая планируемые
- трамвайное депо планируемое
- путепроводы, эстакады/тоннели
- станции перспективной линии метрополитена

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Трикотажной, полосой отвода железной дороги, границей города Новосибирска, перспективным направлением ул. Фрунзе, в Дзержинском районе



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

- федерального
- регионального
- местного

Объекты капитального строительства

- | существующие | проектируемые | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
|--------------|---------------|---|
| | | общие образовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | организации среднего профессионального образования |
| | | физкультурно-спортивные комплексы |
| | | бассейн |
| | | культовые объекты |
| | | больницы |
| | | поликлиники |
| | | диспансер |
| | | объекты культурного наследия |
| | | опорные пункты охраны порядка |

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной ул. Трикотажной,
полосой отвода железной дороги,
границей города Новосибирска,
перспективным направлением
ул. Фрунзе, в Дзержинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Трикотажной, полосой отвода железной дороги, границей города Новосибирска, перспективным направлением ул. Фрунзе, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной с запада – ул. Трикотажной, с севера – полосой отвода железной дороги восточного направления, с востока – границей города Новосибирска, с юга – перспективным направлением ул. Фрунзе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории составляет 1042,08 га.

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

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

2.1. Характеристика планируемого развития планируемой территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы;
границы территорий общего пользования (водные объекты; природная зона;

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования);
улично-дорожная сеть.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из четырех микрорайонов с объектами первичного повседневного социально-бытового обслуживания населения, ограниченных красными линиями:

микрорайон 263.01.01 с кварталами 263.01.01.01, 263.01.01.02 в его составе;

микрорайон 263.01.02 с кварталами 263.01.02.01 – 263.01.02.24 в его составе;

микрорайон 263.01.03 с кварталом 263.01.03.01 в его составе;

микрорайон 263.02.01 с кварталами 263.02.01.01 – 263.02.01.07 в его составе.

В состав формируемой планировочной структуры входят кварталы, ограниченные красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 263.01.00.01, 263.01.00.02, 263.02.00.01.

В границах планируемой территории основные мероприятия направлены на реконструкцию планируемой территории с небольшим объемом нового жилищного строительства.

Сохраняется сложившийся массив индивидуальной жилой застройки в восточной части планируемой территории. Развитие многоэтажной застройки за счет индивидуальной жилой застройки предусмотрено западнее ул. Волочаевской.

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки, зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, расположены на границах кварталов вдоль улиц. Жилая и социально ориентированная застройки находятся внутри кварталов. В пределах пешеходной доступности предусматриваются учреждения обслуживания, остановочные пункты общественного пассажирского транспорта.

По планируемой территории с запада на восток (большей частью вдоль ул. Фрунзе) протекает река Каменка. В водоохранных зонах реки Каменки и впадающих в нее с южной стороны двух малых рек устанавливаются озелененные территории общего пользования. Часть существующей застройки (гаражи, индивидуальные жилые дома с участками, находящиеся в водоохранной зоне и вплотную подступившие к береговой полосе) планируется к сносу. Пересечение рек с дорогами предусматривается с устройством водопропускных труб.

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 жилищ-

ного 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, определенными в приложении 3 к проекту планировки:

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

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

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

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

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зоны объектов здравоохранения;

зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций;

зоны объектов религиозного назначения;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны военных и иных режимных объектов и территорий;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

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

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зоны индивидуальной жилой застройки;

зоны улично-дорожной сети;

зоны перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы территорий общего пользования:

природная зона;

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

водные объекты.

Также проектом планировки выделены границы зон существующих объектов ведения садоводства и огородничества, озелененные территории ограниченного пользования.

В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

Размещение объектов жилищного строительства не допускается в границах:

- территорий общего пользования;
- озелененных территорий ограниченного пользования;
- зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоны объектов здравоохранения;
- зоны объектов культуры и спорта;
- зоны объектов религиозного назначения;
- зоны производственных объектов с различными нормативами воздействиями на окружающую среду;
- зоны коммунальных и складских объектов;
- зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- зоны стоянок для легковых автомобилей;
- зоны военных и иных режимных объектов и территорий.
- зоны улично-дорожной сети;
- зоны перспективной улично-дорожной сети.

В зоне улично-дорожной сети и перспективной улично-дорожной сети 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 развития планируемой территории и внешнего облика объектов капитального строительства

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия.

Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

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

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

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

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

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

Численность населения к 2030 году составит 12770 человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 346,1 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 92,1 тыс. кв. м.

Показатель средней жилищной обеспеченности на планируемой территории увеличится с 24,5 до 27,1 кв. м на человека.

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

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

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

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

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

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, 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 государственного управления, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов общественного питания, магазинов, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов связи, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки, отдельных малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, магазинов, объектов спорта), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

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

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

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов религиозного использования, объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов для развлечения, парки культуры и отдыха, объектов спорта, объектов связи, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг), озелененных территорий обще-

го пользования и иных озелененных территорий, объектов инженерной инфраструктуры.

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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с 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 всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, парки культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов культурного наследия, объектов дорожного сервиса, объектов благоустройства территории), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов 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 среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций устанавливаются следующие параметры застройки:

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливается предельное

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

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов промышленности, объектов предоставления коммунальных услуг, железнодорожного и автомобильного транспорта, обеспечения вооруженных сил, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, объектов торговли, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «садовые дома» – 2 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 коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, рынков, магазинов, общественного питания, хранение автотранспорта, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов спорта, объектов легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внут-

ренного правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны военных и иных режимных объектов и территорий устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25 этажей.

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение режимных территорий и объектов, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов немагистральной улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры.

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 «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 железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общего пользования и 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 инженерной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 гаражей, стоянок, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, 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 иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение: объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, служебных гаражей, складов, объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов энергетики и связи, объектов культурного наследия, объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов благоустройства территории.

В границах природной зоны проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов для обеспечения охраны природных территорий, объектов культурного наследия, 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

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Государственная Новосибирская клиническая больница № 2» (далее – ГКБ № 2) на 432 койко-места (ул. Ползунова, 21) в квартале 263.02.01.04;

ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 6» – детское поликлиническое отделение на 250 посещений в смену (ул. Трикотажная, 52) в квартале 263.02.01.04;

поликлиники городской клинической больницы № 2 на 745 посещений в смену (проспект Дзержинского, 44) в квартале 263.01.02.07, 297 посещений в смену (проспект Дзержинского, 71) в квартале 263.02.01.04;

ГБУЗ НСО ГКБ № 2 – стационарное отделение на 20 койко-мест в квартале 263.01.02.07;

ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический наркологический диспансер» (проспект Дзержинского, 40) в квартале 263.01.02.01;

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский авиастроительный лицей» (ул. Ползунова, 5) в квартале 263.02.01.04.

Размещение новых объектов регионального значения проектом планировки не предусмотрено.

3.3. Размещение объектов местного значения

Численность населения к 2030 году увеличится до 12,77 тыс. человек.

В соответствии с Местными нормативами требуется 447 мест в дошкольных учреждениях и 1469 мест в общеобразовательных учреждениях.

Проектом планировки к расчетному сроку предусматривается 540 мест в дошкольных учреждениях, тем самым обеспечивается профицит в 93 места и 1600 мест в общеобразовательных учреждениях, обеспечивая профицит в 131 место.

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

бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 493», 3 корпуса в кварталах 263.01.02.07, 263.01.02.24;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 169» в квартале 263.01.02.24.

На расчетный срок предусмотрено размещение и строительство новых до-

школьных образовательных организаций (детских садов), общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест в квартале 263.01.01.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 263.01.01.02.

На расчетный срок предусмотрено размещение и строительство спортивного комплекса с бассейном в квартале 263.01.02.07.

На расчетный срок предусмотрена реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах, установленных проектом планировки красных линий.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

На расчетный срок в пределах установленных проектом планировки красных линий предусматривается:

развитие узлов на въездных магистралях в город, обслуживающих междугородние связи города;

обеспечение в перспективе (за расчетный срок) возможности перевода магистральных улиц городского значения в режим непрерывного и в последствии скоростного движения;

трассировка коридоров новых транспортных магистралей с учетом минимизации сноса существующей застройки (строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в створе ул. Фрунзе до пересечения с Каменским шоссе);

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в створе ул. Коминтерна до пересечения с проспектом Дзержинского;

развитие системы общественного транспорта, в том числе городского трамвая (строительство трамвайной линии по проспекту Дзержинского и Каменскому шоссе в направлении пос. Каменка);

реконструкция трамвайной линии с обустройством ее обособления от прочих транспортных потоков по проспекту Дзержинского;

строительство трамвайного депо в районе конечного остановочного пункта трамвая «Золотая горка»;

реконструкция автомобильной дороги по проспекту Дзержинского и Каменскому шоссе от ул. Ползунова до границы города Новосибирска с расширением проезжей части до четырех полос.

Протяженность сети магистральных улиц всех видов составит 14,7 км, что обеспечит плотность магистральной сети в границах проектирования 1,41 км/кв. км.

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 34,14 км, что обеспечит плотность улично-дорожной сети на планируемой территории в границах проектирования 3,3 км/кв. км.

В соответствии с Местными нормативами плотность улично-дорожной сети

принимается в пределах не менее 4,0 – 5,5 км на 1 кв. км. Заниженный показатель проектной плотности улично-дорожной сети обусловлен наличием в границах планируемой территории значительных площадей, занятых зоной производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (156,05 га) и зоной специального назначения (316,77 га), что составляет 45 % от общей площади планируемой территории.

К магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения в границах планируемой территории относится ул. Фрунзе. В местах пересечения с магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения (ул. Полякова) проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки.

Проектом планировки предусматривается строительство станции «Чкаловская» перспективной Правобережной линии метрополитена.

Проектом планировки предусматривается увеличение общей протяженности линий общественного пассажирского транспорта. Структуру общественного транспорта дополняют троллейбусы и городской трамвай. Новая троллейбусная линия по ул. Трикотажной (протяженность 0,8 км), маршруты троллейбуса по проспекту Дзержинского (протяженность 0,86 км) сохраняются.

В перспективе предлагается продлить трассы городского трамвая по проспекту Дзержинского и Каменскому шоссе в направлении пос. Каменка. Протяженность перспективных (за расчетный срок) линий городского трамвая составит 2 км.

Предполагается реконструкция трамвайной линии с обустройством ее обособления от прочих транспортных потоков по проспекту Дзержинского и строительство трамвайного депо в районе конечного остановочного пункта трамвая «Золотая горка».

Автобусные маршруты предусмотрены (в том числе действующие) по проспекту Дзержинского, ул. Трикотажной, ул. Волочаевской. Новые автобусные маршруты прокладываются по ул. Трикотажной.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 19,9 км.

5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

5.1. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения планируемой территории представляет собой централизованную систему подачи воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды. Потребителями являются общественно-жилой сектор застройки, предприятия и организации различного назначения.

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих водопроводов Д 800 мм по ул. Якутской, Д 1000 мм по ул. Волочаевской.

Прокладка проектируемых магистральных водопроводных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах.

5.2. Водоотведение

Канализование планируемой территории возможно в существующие коллекторы Д 1200 мм и Д 1500 мм, расположенные в пойме реки Каменки.

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

5.3. Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение планируемой территории осуществляется от Новосибирской теплоэлектроцентрали ТЭЦ-5.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах с застройкой, где дополнительно к существующим объектам строится незначительное количество домов (уплотняющая застройка), теплоснабжение будет осуществляться от существующих ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования.

Тепловые сети, проходящие в квартале новой жилой и общественной застройки, проектируются с созданием кольцевых сетей.

Предусматривается подземная прокладка тепловых сетей с устройством коридоров для возможности прокладки проходных каналов на участках тепловых сетей до ЦТП.

Трассировка новых трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением свода правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

5.4. Газоснабжение

Территория в границах проекта планировки в настоящее время частично газифицирована.

Проектом планировки не предусматривается устройство дополнительных сооружений и сетей газоснабжения.

5.5. Электроснабжение

Существующая схема электроснабжения планируемой территории в границах проектирования представляет собой самостоятельную систему.

На планируемой территории расположены подстанции (далее – ПС) мощностью 110кВ. ПС «Чкаловская», принадлежащая обществу с ограниченной ответственностью «Энергосервис «Чкаловец», и ПС «СибНИА», принадлежащая Федеральному автономному учреждению «Сибирский научно-исследовательский институт авиации имени С. А. Чаплыгина».

Существующие сети электроснабжения на планируемой территории находятся в удовлетворительном состоянии и частично подлежат реконструкции.

5.6. Инженерная подготовка планируемой территории

Планируемая территория расположена в восточной части города Новосибирска. С северо-востока на юго-запад планируемую территорию пересекает долина реки Каменки.

Планируемая территория относится к Волочаевскому плато и Михайловской возвышенности. Общий перепад отметок в пределах планируемой территории составляет 67,9 м (от 130,0 м до 197,9 м в абсолютных отметках). Местность имеет общий уклон от северной и северо-западной частей к югу и юго-востоку в сторону реки Каменки. Рельеф местности волнистый, осложненный сетью тальвегов, логов и лощин.

Во время снеготаяния и сильных дождей происходит размыв логов и лощин, что приводит к оврагообразованию. Характерной особенностью рельефа является наличие большого количества западин, которые служат сборниками атмосферных вод и источником обводнения нижележащих слоев.

Для организованного отвода поверхностного стока с территории жилых районов, а также защиты от загрязнения поверхностных и грунтовых вод, сбрасываемых в реку Каменку, проектом планировки предусмотрена инженерная подготовка планируемой территории.

Основными задачами инженерной подготовки планируемой территории являются:

- реконструкция и совершенствование сложившейся сети ливнеотвода;
- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с планируемой территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- защита от загрязнения поверхностным стоком акватории реки Каменки.

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

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

В настоящее время на планируемой территории имеется сеть существующей ливневой канализации. Коллекторы существующей ливневой канализации, водоотводные лотки, каналы и дренажные каналы существуют на отдельно взятых участках планируемой территории. Сброс ливневых стоков производится на существующий рельеф, в каналы, водоемы и реку Каменку без предварительной очистки. В проекте планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков

проложена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

6. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей 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	1042,08	1042,08
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	1,12	1,12
1.1.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	3,45	5,46
1.1.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	5,86	10,84
1.1.4	Зона объектов религиозного назначения	га	0,97	0,97
1.1.5	Зона объектов здравоохранения	га	4,09	4,09
1.1.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	3,45	6,67
1.1.7	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций	га	4,83	4,83
1.1.8	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	2,08	10,14
1.1.9	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	12,82	8,47
1.1.10	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,0	–
1.1.11	Зона индивидуальной жилой застройки	га	111,08	90,42

1	2	3	4	5
1.1.12	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	131,78	136,09
1.1.13	Зона коммунальных и складских объектов	га	44,70	14,77
1.1.14	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	21,45	21,45
1.1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,04	0,46
1.1.16	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	5,8
1.1.17	Зона улично-дорожной сети	га	69,84	71,60
1.1.18	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	17,92
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	5,07
1.1.20	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	309,87	316,77
1.1.21	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	50,3	63,65
1.1.22	Природная зона	га	39,86	40,37
1.1.23	Водные объекты	га	4,61	4,55
1.1.24	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	218,88	196,04
1.1.25	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	4,53
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	11,02	12,77
2.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв. м	270	346,1
2.3	Обеспеченность	кв. м общей площади/человека	24,5	27,1
3. Социальная инфраструктура				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	340	540
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	500	1600
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	32,43	34,14

1	2	3	4	5
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	4,37
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	0,96	6,13
4.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	5,29	4,2
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	26,18	19,44
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,1	3,3
4.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км		19,9
4.3.1	Троллейбуса	км	0,86	1,66
4.3.2	Трамвая	км	4,3	5,6
4.3.3	Автобуса	км	5,6	11,5
4.3.4	Метрополитена	км	–	1,5

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной ул. Трикотажной,
полосой отвода железной дороги,
границей города Новосибирска,
перспективным направлением
ул. Фрунзе, в Дзержинском районе

ПОЛОЖЕНИЯ **об очередности планируемого развития территории**

Реализация проекта планировки территории, ограниченной ул. Трикотажной, полосой отвода железной дороги, границей города Новосибирска, перспективным направлением ул. Фрунзе, в Дзержинском районе (далее – проект планировки) состоит из трех этапов.

Первый этап включает в себя проектирование и строительство спортивного комплекса с бассейном в квартале 263.01.02.07.

Срок реализации первого этапа – 2027 год.

Второй этап включает в себя проектирование и строительство:
дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест в квартале 263.01.01.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 263.01.01.02.

Объекты транспортной инфраструктуры:

развитие системы общественного транспорта, в том числе городского трамвая (строительство трамвайной линии по проспекту Дзержинского и Каменскому шоссе в направлении пос. Каменка);

проектирование и реконструкция трамвайной линии с обустройством ее обособления от прочих транспортных потоков по проспекту Дзержинского;

проектирование и строительство трамвайного депо в районе конечного остановочного пункта трамвая «Золотая горка» в квартале 263.01.03.01;

проектирование и реконструкция автомобильной дороги по проспекту Дзержинского и Каменскому шоссе от ул. Ползунова до границы города Новосибирска с расширением проезжей части до четырех полос;

проектирование, реконструкция и строительство сетей и объектов инженерной инфраструктуры на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

Третий этап включает в себя:

строительство станции «Чкаловская» – перспективной Правобережной линии метрополитена;

проектирование и строительство части магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в створе ул. Фрунзе до пересечения с Каменским шоссе, проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в створе ул. Коминтерна до пересечения с проспектом Дзержинского;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (Трикотажная магистраль).

Срок реализации третьего этапа – после 2030 года.
