



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.06.2023

№ 3169

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 082.01.01.08 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 082.01.01.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе (приложение 3).

4. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:
согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 082.01.01.08 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 082.01.01.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе.

5. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 20.11.2014 № 10103 «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе»;

от 20.06.2022 № 2111 «О проекте межевания территории квартала 008.02.01.02 в границах проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе».

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

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

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

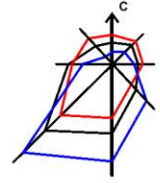
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 21.06.2023 № 3169

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей
непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом
Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском 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

Условные обозначения:

- - красные линии
- 082.01.01.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- водные объекты
- природная территория

Границы зон территорий общего пользования

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

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- - - - границы планируемой территории
- - - - границы кварталов

Объекты местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

- суш. рек. пр.
- благоустроенный пляж, место массовой околотоводной рекреации
 - парк культуры и отдыха
 - тематический парк

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- улицы в жилой застройке
- основной проезд
- парковые и лесные дороги местного значения
- мостовое сооружение
- существующий пешеходный мост
- надземный пешеходный переход
- транспортная развязка в разных уровнях
- причал

Гидротехнические сооружения

- защитные сооружения, набережные

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

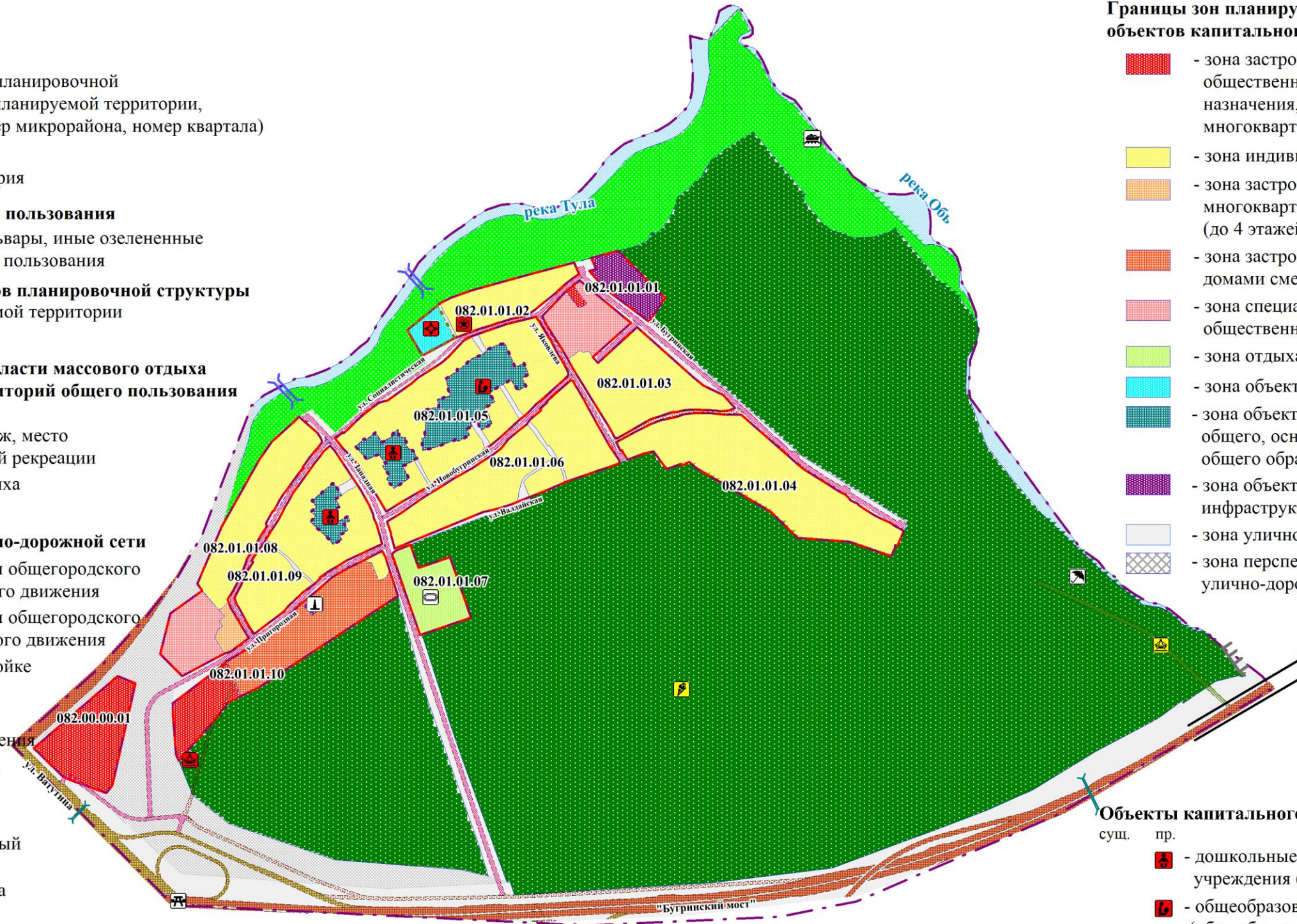
- рег.
- мест.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона отдыха и оздоровления
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

- суш. пр.
- дошкольные образовательные учреждения (детские сады)
 - общеобразовательные учреждения (общеобразовательные школы)
 - объект общей врачебной практики
 - опорный пункт охраны порядка
 - спортивное сооружение
 - котельная



Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной планируемой маги-
стральной улицей непрерывного
движения, береговой линией реки
Оби, створом Бугринского моста и
ул. Ватутина, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан 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).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

Площадь планируемой территории – 300,15 га.

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

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зона индивидуальной жилой застройки;
зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
зона отдыха и оздоровления;
зона объектов инженерной инфраструктуры;
зона перспективной улично-дорожной сети;
зона улично-дорожной сети.

Также проектом планировки предусматриваются территории общего пользования:

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

2.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в целях размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства различного назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, банков, гостиниц, многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения, объектов культурно-досуговой деятельности;

в границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки, гаражей для собственных нужд, хозяйственных построек, объектов для выращивания сельскохозяйственных культур, охраны правопорядка (опорные пункты полиции);

в границах застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажных многоквартирных домов, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома;

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 (объекты хранения автотранспорта, гаражи, стоянки, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, общежития,

объекты бытового обслуживания, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административных зданий, объекты общественного питания, магазины, объекты спорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков и других объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг;

в границах зоны отдыха и оздоровления планировки предусмотрено размещение объектов санаторной деятельности, а также возможны к размещению иные объекты;

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются объекты для оказания гражданам медицинской помощи и объектов социального обслуживания;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования: яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных школ, музыкальных школ;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов управленческой деятельности, служебных гаражей;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства.

В границах зон территорий общего пользования проектом планировки предусмотрено размещение парков, скверов, объектов для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, наблюдения за природой, пикников, объектов для создания и ухода за городскими лесами, а также для обустройства мест отдыха в них.

Проектом планировки в зоне объектов 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.

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от объектов жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы банков, клубы по интересам, центры общения и досуга, объекты физкультурно-оздоровительного назначения. Следует учитывать, что ближайшие по радиусу доступности объекты, оказывающие медицинскую помощь, – государственное бюджетное учреждение

здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 21» и ГБУЗ НСО «Государственная новосибирская областная клиническая больница».

В границах смежной планировочной территории, расположенной за рекой Тулой, предусмотрено размещение объектов спорта и культуры: многофункциональной ледовой арены и футбольного стадиона.

Предусмотрено развитие части спортивного парка вдоль берега реки Оби, расположенной в границах планируемой территории.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимыми для решения вопросов местного значения.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемой к застройке территории 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 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.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

Планируется, что численность населения проектируемой территории на расчетный срок составит 5,692 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 19 человек/га.

Для зоны индивидуальной жилой застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

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

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений,

сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 30 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 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 видами разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

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

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

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

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

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

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного

использования – 4 этажа.

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

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

Для зоны отдыха и оздоровления предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

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

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

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

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

2.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Размещение новых объектов капитального строительства федерального значения на планируемой территории на расчетный срок проектом не предусмотрено.

2.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На расчетный срок предусматривается строительство объекта регионального значения в границах квартала 082.01.01.02 – здания общей врачебной практики по ул. Социалистической.

2.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

При численности населения на расчетный срок 5,692 тыс. человек в соответствии с Местными нормативами расчетное количество мест в дошкольных учреждениях составит 200, в общеобразовательных организациях – 655.

На расчетный срок предусматривается строительство объектов капитального строительства местного значения:

в границах квартала 082.01.01.05 – общеобразовательной школы на 1100 мест;

в границах квартала 082.01.01.05 – детского сада на 220 мест;

в границах квартала 082.01.01.09 – детского сада на 170 мест.

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

В границах территорий общего пользования проектом планировки предусматривается реконструкция объектов местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озеленения территорий общего пользования:

парка культуры и отдыха «Бугринская роща» и пляжа;

тематического парка «Бугринская роща»;

Планируется размещение нового парка культуры и отдыха у юго-восточной границы квартала 082.01.01.10.

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

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

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль существующей магистральной ул. Ватутина подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска предоставляются паспорта фасадов зданий, выполненные в соответствии с указанными характеристиками.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые

общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

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

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

2.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Одним из приоритетных направлений перспективного развития проектируемой территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного формирования улично-дорожной сети (далее – УДС) в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

УДС планируемой территории определена в соответствии с Местными нормативами и включает в себя магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения и улицы местного значения.

Планируемая УДС предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, кроме того, для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

Протяженность УДС в границах планируемой территории составит:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 2,54 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 0,5 км;

улицы в жилой застройке, основные проезды, парковые и лесные дороги – 6,67 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети составит 9,71 км.

Плотность улично-дорожной сети – 3,2 км/кв. км.

По планируемой территории проходит сеть улиц местного значения в жилой застройке, которые обеспечивают подъезд к жилым кварталам и объектам социального обслуживания.

В местах пересечений с магистральными улицами общегородского значения непрерывного движения проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта организованы через 400 – 600 м у объектов массового тяготения, перекрестков.

Пешеходное движение по тротуарам и велосипедные дорожки предусматривается по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения, магистральным улицам районного значения транспортно-пешеходным.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения осуществляются в разных уровнях с проезжей частью по эстакадным переходам.

2.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

2.3.1. Водоснабжение

Современная схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды.

Схема водоснабжения частного сектора осуществляется от водопровода Д 700 мм по ул. Ватутина и имеет тупиковые отводы до потребителей Д 63 – 225 мм. Материал труб – полиэтилен, сталь.

Анализ существующего состояния системы водоснабжения показал отсутствие мощностей системы водоснабжения для подключения проектируемой застройки.

Водопотребление существующей застройки составляет 184,1 куб. м/сутки.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей. Создана закольцованная районная сеть водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

Водоснабжение территории производится от водовода Д 1000 мм по ул. Комсомольской на пересечении с ул. Чемской.

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

Водоводы прокладываются вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.2. Водоотведение

Территория в границах проекта планировки не имеет централизованную систему канализации. По ул. Западной проложен транзитный напорный коллектор 2 Д 1200 мм.

Некоторые здания оснащены септиками и выгребами, в том числе частный сектор. Вывоз сточных вод из выгребов осуществляется ассенизаторскими машинами на канализационные очистные сооружения города.

Анализ существующего состояния системы водоотведения установил наличие следующих недостатков:

отсутствие централизованной системы водоотведения в частном секторе снижает уровень комфорта проживания людей;

сброс сточных вод в выгребы и надворные туалеты негативно сказывается на состоянии окружающей природной среды из-за негерметичности сооружений.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на территории проектируемого района:

осуществить строительство районной сети канализации по всем дорогам со сбросом в канализационную насосную станцию в кварталах 082.01.01.05, 082.01.01.08;

провести перекладку напорных коллекторов 2 Д 1200 мм по ул. Западной.

Водоотведение проектируемой территории производится в самотечный коллектор Д 1000 мм по ул. Проектной.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Глубина прокладки трубопроводов канализации определяется на основании гидравлического расчета с учетом глубины промерзания грунта.

Норма водоотведения принята равной норме водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.3. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения существующих и проектируемых зданий планировочного района. Теплоснабжение существующих потребителей данной территории осуществляется от котельной общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Золотая роща» (ул. Пригородная, 15) и собственной котельной жилого комплекса «Акация» (ул. Ватутина, 93). Тепловые сети общества с ограниченной ответственностью «НТСК» и акционерного общества «СИБЭКО» на данной территории отсутствуют.

Теплоснабжение проектируемых зданий данной территории будет осуществляться от проектируемых локальных котельных.

Общая тепловая нагрузка планировочного района составляет 12,798 Гкал/час.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов.

Предусмотрено сохранение объекта инженерной инфраструктуры – котельной в границах квартала 082.01.01.10.

2.3.4. Ливневая канализация

Рассматриваемая территория расположена в общем водосборном бассейне рек Тулы и Оби.

Водоотвод поверхностного стока с рассматриваемой территории осуществляется в настоящее время по рельефу местности непосредственно в ближайшие водотоки и овраги, тяготеющие к реке Туле.

На территории проектируемого района имеется дождевая канализация Д 800 мм по ул. Ватутина.

Сети ливневой канализации предусмотрены как самотечные, так и напорные. Также на планируемой территории предусмотрена канализационная насосная станция.

Водоотвод поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки самотечной сети дождевой канализации Д 300 – 1000 мм и напорной сети Д 600 мм.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока. В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы дождевой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

Общее количество стоков составляет – 153,6 л/сек.

2.3.5. Электроснабжение

Система электроснабжения планируемой территории централизованная, электроснабжение потребителей осуществляется по распределительной сети 10 кВ.

Для электроснабжения проектируемых потребителей с расчетной мощностью 942,2 кВт рекомендуется строительство двух трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ, запитанных от существующих РП-10 кВ, дополнительно к существующим ТП.

Определение количества и мощности ТП разрабатывается в проектах детальной планировки на основании технических условий энергоснабжающих организаций, выдаваемых на основании утвержденной в установленном порядке схемы развития электрических сетей района, и в объем данного проекта планировки не входят.

2.3.6. Связь и информатизация

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN (New Generation Network).

Для связи абонентов с автоматической телефонной станцией используются кабельные линии связи в подземной канализации.

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах позволит реализовать различные тематические радиовещательные станции. Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания предусмотрено развитие системы кабельного телевидения.

3.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Баланс использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Баланс использования территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Природная зона	173,92	57,94
2	Водные объекты	5,99	2,00
3	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	20,90	6,96
4	Зона отдыха и оздоровления	1,88	0,63
5	Зона индивидуальной жилой застройки	34,83	11,60
6	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	3,79	1,26
7	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,44	0,15
8	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	4,54	1,51
9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	3,42	1,14
10	Зона застройки объектами здравоохранения	0,60	0,20
11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	3,80	1,27
12	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,28	0,43
13	Зона улично-дорожной сети	31,14	10,37
14	Зона перспективной улично-дорожной сети	13,62	4,54
Итого:		300,15	100,00

3.2. Основные показатели развития планируемой территории

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

Основные технико-экономические показатели развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Состояние на 2023 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	300,15	300,15
1.1	Природная зона	га	177,51	173,92
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	18,28	20,90
1.3	Водные объекты	га	5,99	5,99
1.4	Зона отдыха и оздоровления	га	2,37	1,88
1.5	Зона индивидуальной жилой застройки	га	26,33	34,83
1.6	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	4,52	3,79
1.7	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	–	0,44
1.8	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	2,37	4,54
1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	3,42
1.10	Зона застройки объектами здравоохранения	га	–	0,60
1.11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	2,44	3,80
1.12	Зона объектов культуры и спорта	га	1,89	–
1.13	Зона коммунальных и складских объектов	га	1,86	–
1.14	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	1,2	–
1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,23	1,28
1.16	Зона улично-дорожной сети	га	24,3	31,14
1.17	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	13,62
1.18	Незастроенные территории	га	30,86	–

1	2	3	4	5
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	4,879	5,692
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	146	171
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/ человека	30	30
3	Объекты социальной инфраструктуры			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	0	390
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	0	1100
3.3	Физкультурно-спортивные комплексы	кв. м площади пола	–	1992
3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	239
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км		9,71
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	2,54	2,54
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	0,5	0,5
4.1.3	Улицы в жилой застройке, лесные дороги	км	5,4	6,07
4.1.4	Основные проезды	км	–	2,1
4.1.5	Парковые и лесные дороги местного значения	км	0,5	0,5
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	2,54	3,5
4.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,32	5,1
4.4	Парковочные места в гаражных комплексах	тыс. машино- мест	1952	2279

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной планируемой маги-
стральной улицей непрерывного
движения, береговой линией реки
Оби, створом Бугринского моста и
ул. Ватутина, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЯ **об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» (далее – ПКРСИ).

Первый этап включает в себя проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1100 мест по ул. Новобугринской в соответствии с приложением 2 к ПКРСИ (приложение 121) в квартале 082.01.01.05.

Срок реализации первого этапа – 2026 год.

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство здания общей врачебной практики по ул. Социалистической в соответствии с приложением 2 к ПКРСИ (приложение 185) в квартале 082.01.01.02;

реконструкцию тематического парка «Бугринская роща» до 2030 года;

реконструкцию парка культуры и отдыха «Бугринская роща» и пляжа до 2030 года;

размещение нового парка культуры и отдыха у юго-восточной границы квартала 082.01.01.10.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

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

На период после 2030 года предусмотрено:

проектирование и строительство детского сада в квартале 082.01.01.05;

проектирование и строительство детского сада в квартале 082.01.01.09.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, сетей водоотведения, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, сетей ливневой канализации реализуется в течение всего расчетного срока.

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

Для развития рекреационных территорий проекта планировки предусмотреть сохранение существующего естественного ландшафта, развитие парковых

зон, повышение уровня благоустройства мест отдыха населения, а также проектирование и строительство новых уникальных спортивных зданий и сооружений.

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

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 21.06.2023 № 3169

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 082.01.01.08 в границах проекта
планировки территории, ограниченной планируемой магистральной
улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби,
створом Бугринского моста и ул. Ватутина,
в Кировском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 082.01.01.08 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке на кадастровом плане территории**

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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	0,2971	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Пригородная, з/у 28	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:052360:1578 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 082.01.01.08 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481844.11	4198200.26
2	481862.95	4198188.58
3	481868.05	4198185.69
4	481885.15	4198175.87
5	481910.99	4198161.09
6	481926.32	4198155.88
7	481930.87	4198155.23
8	481949.04	4198167.49
9	481980.33	4198183.97
10	481998.24	4198191.30
11	482008.82	4198195.49
12	482014.84	4198197.09
13	482017.20	4198198.30
14	482034.48	4198209.20
15	482062.94	4198226.12
16	482075.00	4198233.37
17	482080.80	4198237.45
18	482087.40	4198241.55
19	482094.73	4198240.39
20	482121.13	4198255.36
21	482120.21	4198256.85
22	482133.83	4198264.97
23	482144.95	4198271.08
24	482156.69	4198278.43
25	482168.53	4198287.57
26	482186.79	4198301.06
27	482195.23	4198307.84
28	482196.28	4198308.09
29	482216.26	4198323.66
30	482217.18	4198322.34
31	482224.02	4198328.10

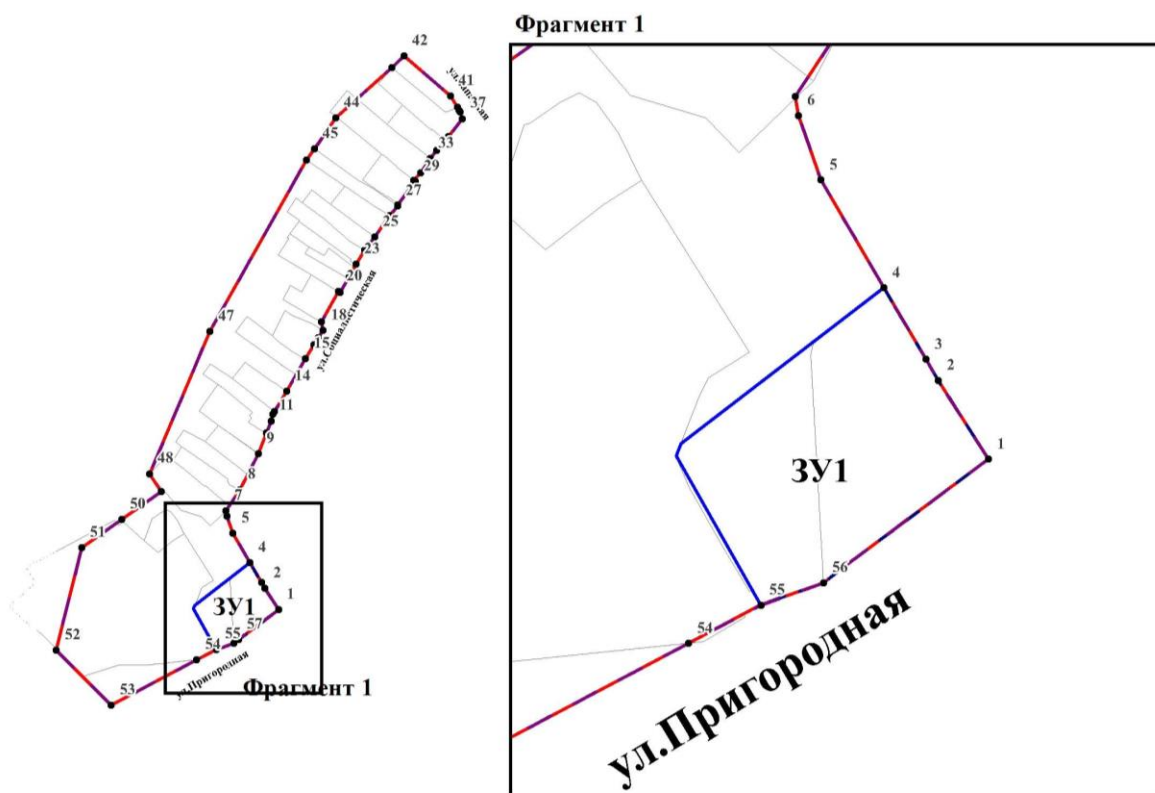
1	2	3
32	482232.56	4198334.29
33	482236.37	4198336.79
34	482243.30	4198342.25
35	482252.08	4198349.98
36	482255.04	4198352.66
37	482270.72	4198365.16
38	482276.37	4198363.27
39	482278.09	4198362.32
40	482280.81	4198360.79
41	482290.51	4198354.97
42	482326.15	4198314.72
43	482315.71	4198304.15
44	482272.52	4198254.72
45	482245.79	4198235.76
46	482235.95	4198228.78
47	482087.36	4198143.07
48	481963.78	4198088.80
49	481948.23	4198099.00
50	481924.11	4198064.20
51	481899.74	4198029.04
52	481810.59	4198005.92
53	481762.30	4198053.29
54	481801.00	4198128.38
55	481809.93	4198145.73
56	481815.11	4198160.76
57	481818.45	4198165.11

Примечания: система координат – МСК НСО.





Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 082.01.01.08 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения:

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ул. Пригородная - наименование элемента улично-дорожной сети
- ЗУ 1 - условный номер образуемого земельного участка
- 1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 21.06.2023 № 3169

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 082.01.01.10 в границах проекта
планировки территории, ограниченной планируемой магистральной
улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби,
створом Бугринского моста и ул. Ватутина,
в Кировском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 082.01.01.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Виды 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	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома	0,0664	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Пригородная, з/у 1/1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:052630:403 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома	0,0454	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Пригородная, з/у 1/2	
ЗУ 3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома	0,0657	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город	

1	2	3	4	5
			Новосибирск, ул. Пригородная, з/у 1/3	
ЗУ 4	Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)	0,0137	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Пригородная, з/у 9а	
ЗУ 5	Коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)	0,0603	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Пригородная, з/у 15а	
ЗУ 6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома;	0,1059	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город	

1	2	3	4	5
	объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома		Новосибирск, ул. Пригородная, з/у 13	
ЗУ 7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки	1,7354	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Пригородная, з/у 7	
ЗУ 8	Спорт (5.1) – спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях	0,2980	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Бугринский Выселок, з/у 28	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 54:35:052360

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 082.01.01.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе

**СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания**

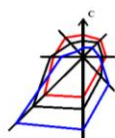
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	481932,44	4198527,24
2	481922,47	4198511,67
3	481739,22	4198226,21
4	481733,86	4198217,85
5	481733,79	4198217,71
6	481716,63	4198180,86
7	481704,71	4198155,26
8	481653,80	4198113,05
9	481648,83	4198108,28
10	481577,11	4198043,84
11	481590,99	4198038,30
12	481680,91	4198031,84
13	481702,45	4198032,06
14	481779,24	4198134,53
15	481793,31	4198151,86
16	481811,80	4198181,53
17	481836,93	4198221,88
18	481852,06	4198246,17
19	481883,79	4198279,37
20	481916,56	4198313,61
21	481947,16	4198350,99
22	481975,43	4198384,17
23	481995,56	4198421,50
24	482011,52	4198453,93
25	482027,46	4198486,30
26	482029,38	4198490,19
27	482031,30	4198494,10

1	2	3
28	482017,31	4198500,66
29	481988,69	4198509,62

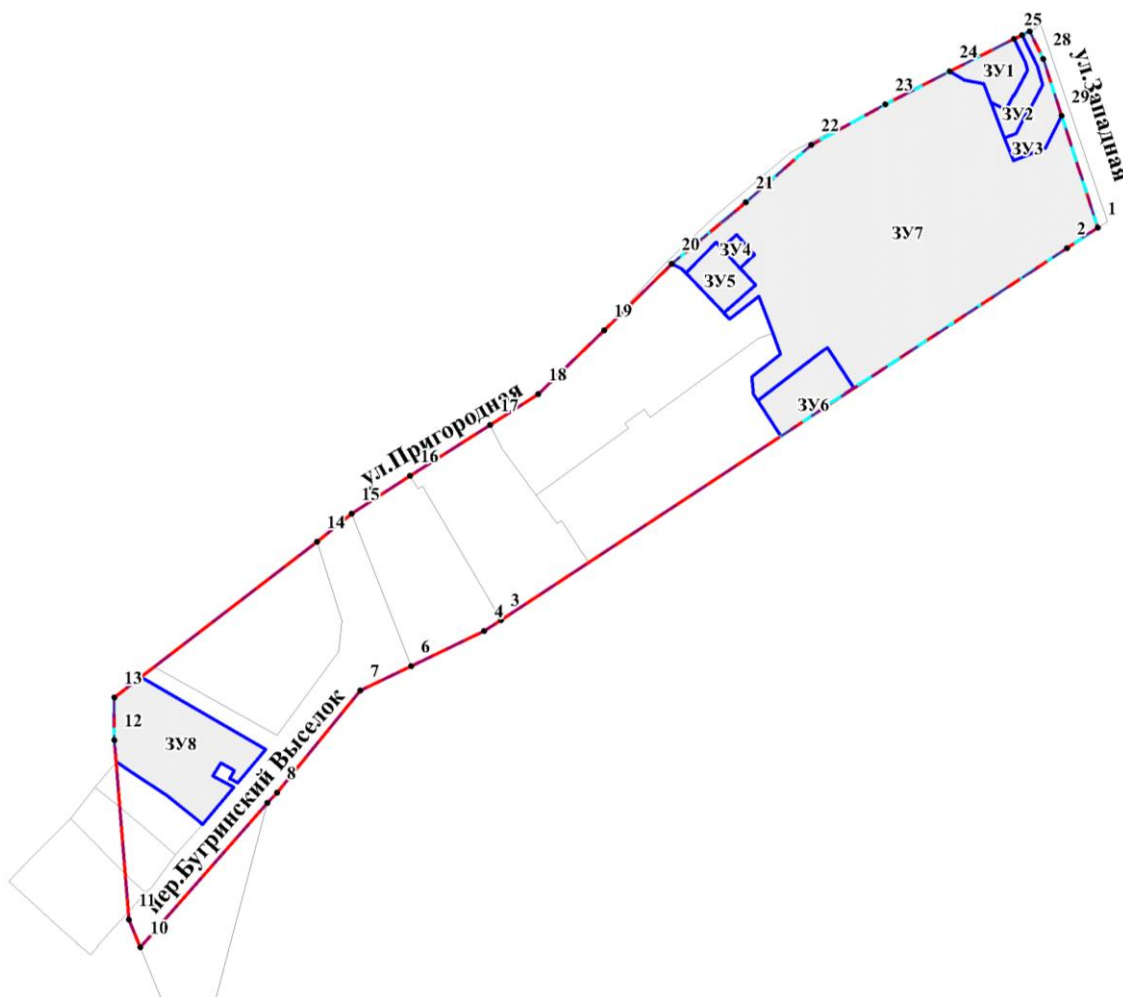
Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3








к проекту межевания территории квартала 082.01.01.10 в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей непрерывного движения, береговой линией реки Оби, створом Бугринского моста и ул. Ватутина, в Кировском районе



ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения:

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