



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.11.2023

№ 6287

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе», 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 Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе» (далее – публичные слушания) (приложение) с 16.11.2023 по 14.12.2023.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 01.12.2023 в 15.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

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

- | | |
|--------------------------------|---|
| Бобылева Екатерина Сергеевна | – главный специалист отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города; |
| Ивашина Иван Евгеньевич | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Ложкин Александр Юрьевич | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города Новосибирска; |
| Оленников Дмитрий Михайлович | – глава администрации Советского района города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Пушкарева Анастасия Романовна | – заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска. |

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

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

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

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

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 24.11.2023 по 01.12.2023 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

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

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

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

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

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

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

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, 14, стенд кабинета 211 (администрация Советского района города Новосибирска).

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

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

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 14.11.2023 № 6287

Проект постановления
мэрии города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе.

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 16.03.2023 № 1185 «О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

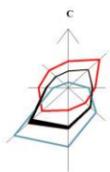
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей
общегородского значения регулируемого движения, границей города
Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной,
ул. Кутателадзе, в Советском районе

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

Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе



ЧЕРТЕЖ
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

красные линии
номера элементов планировочной структуры
(номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

Границы территорий общего пользования

природная зона
водные объекты

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

граница города Новосибирска
граница проекта планировки
границы кварталов

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

зона специализированной малоэтажной общественной застройки
зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
зона объектов научно-производственного назначения
зона коммунальных и складских объектов
зона объектов инженерной инфраструктуры
зона кладбищ и крематориев
зона отдыха территорий садоводства и огородничества
зона стоянок для легковых автомобилей
зона улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

сущ.	план.	
		научно-исследовательские институты
		центры дополнительного образования детей
		центры социальной помощи
		гостиницы
		торговые комплексы
		кладбища
		технопарк
		гаражи

Объекты инженерной инфраструктуры

		понижительная подстанция
		тепловая станция
		перекладка участка ЛЭП 220 кВ, ВОЛС в кабельную линию
		перекладка участка ЛЭП 110 кВ, ВОЛС в кабельную линию

Объекты транспортной инфраструктуры

сущ.	план.	
		водопрпускные сооружения
		конечный остановочный пункт (КОП)

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

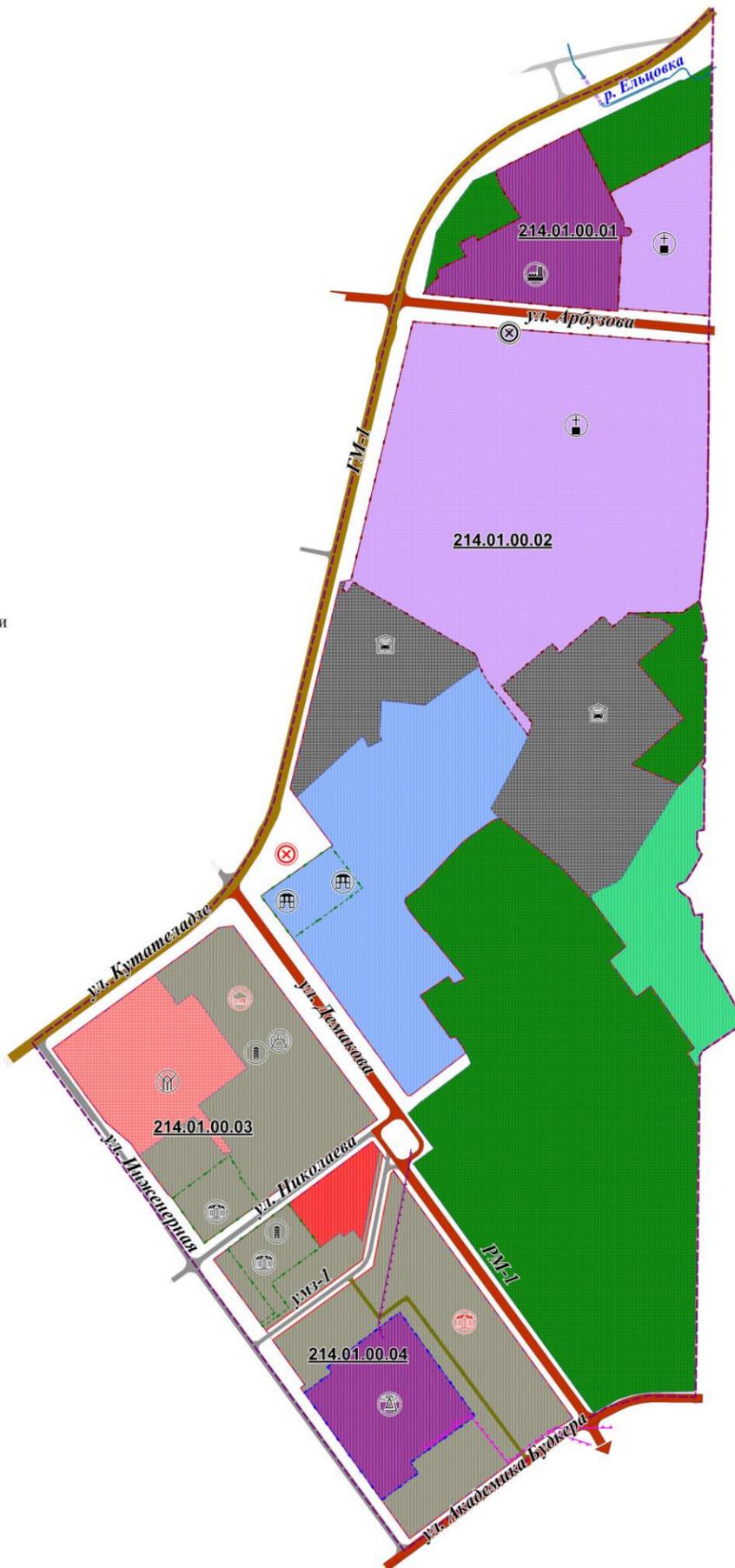
границы зон планируемого размещения объектов федерального значения
границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Классификация улично-дорожной сети

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
магистральные улицы районного значения
улицы местного значения в научно-производственных районах
проезды

Обозначение новых улиц

ГМ магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
РМ магистральные улицы районного значения
умз улицы местного значения



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория ограничена:

с севера – планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения;

с востока – границей города Новосибирска;

с юга – ул. Академика Будкера;

с юго-запада – ул. Инженерной;

с северо-запада – планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, ул. Кутателадзе.

Площадь планируемой территории (уточненная) – 182,53 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 территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1. Характеристика планируемого развития территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;
территории общего пользования.

На планируемой территории выделен один район 214.01, а также кварталы 214.01.00.01 – 214.01.00.04.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить:

общий объем существующего жилищного фонда – 26,4 тыс. кв. м;
жилищная обеспеченность – 30 кв. м на человека (в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска), в связи с этим численность населения к 2030 году увеличится с 0,559 тыс. человек до 0,880 тыс. человек.

На расчетный срок в границах планируемой территории размещение новых объектов жилищного строительства не предусмотрено.

Акватории водных объектов в границах проекта планировки имеют вид разрешенного использования «отдых и рекреация».

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
зона объектов научно-производственного назначения;
зона коммунальных и складских объектов;
зона объектов инженерной инфраструктуры;
зона кладбищ и крематориев;
зона стоянок для легковых автомобилей;
зона отдыха территорий садоводства и огородничества;
зона улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования:
природная зона;
водные объекты.

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

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

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.

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

2.2. Плотность и параметры застройки территории

К 2030 году в границах планируемой территории размещение новых объектов жилищного строительства не предусмотрено.

Жилищная обеспеченность на расчетный срок предполагается 30 кв. м на человека (в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска), в связи с этим численность населения к 2030 году увеличится с 0,559 тыс. человек до 0,880 тыс. человек.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливается 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 коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов

бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов дорожного сервиса, 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 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 «многоквартирные многоэтажные дома» – 30 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 жилого и общественного назначения: многоквартирных среднеэтажных жилых домов, многоквартирных многоэтажных жилых домов, подземных гаражей и автостоянок, 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 государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, рынков, объектов банковской и страховой деятельности, объектов развлечения, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, гаражей, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов дорожного сервиса, складов, объектов для обеспечения научной деятельности, технологических и промышленных парков, бизнес-инкубаторов, научно-исследовательских и проектных институтов, научных и инновационных центров, государственных академий наук, опытно-конструкторских центров, объектов связи, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов научно-производственного назначения 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 – 30 этажей.

В границах зоны объектов научно-производственного назначения предусмотрено размещение объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для проведения научных изысканий, исследований, разработок и испытаний, научно-исследовательских и проектных институтов, научных и инновационных центров, опытно-конструкторских центров, технологических и промышленных парков, бизнес-инкубаторов, объектов коммунально-складского назначения, объектов хранения автотранспорта, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, гостиниц, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов общественного питания, объектов делового управления, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов производственной деятельности, объектов связи, складов, складских площадок, объектов транспортной инфраструктуры, общежитий, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, гаражей, объектов дорожного сервиса, объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения, объектов связи, складов, озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, объектов автомобильного транспорта, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны кладбищ и крематориев устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах зоны кладбищ и крематориев проектом планировки предусмотрено размещение объектов ритуальной деятельности, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны отдыха территорий садоводства и огородничества устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

В границах зоны отдыха территорий садоводства и огородничества проектом планировки предусматривается размещение объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов для обустройства мест для занятия физической культурой, садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд, объектов для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объектов общего пользования и благоустройства территории.

В границах территории природной зоны предусмотрено размещение объектов для обеспечения деятельности по охране и изучению природы, объектов улично-дорожной сети – проездов (для обслуживания территории), благоустройства территории.

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории сохраняются существующие объекты капитального строительства федерального значения:

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт химии твердого тела и механохимии Сибирского отделения Российской Академии наук в квартале 214.01.00.02;

акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка» в кварталах 214.01.00.03, 214.01.00.04.

Размещение объектов федерального значения на расчетный срок на планируемой территории не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

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

электрическая понизительная подстанция (далее – ПС) ПС «Научная» 220/110/10 кВ в квартале 214.01.00.04;

Государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области «Областной центр развития творчества детей и юношества», региональный центр «Альтаир» в квартале 214.01.00.04.

Планируемых объектов регионального значения на расчетный срок не предусмотрено.

Обслуживание населения планируемой территории объектами здравоохранения осуществляется в соответствии с приказом Министерства здравоохранения Новосибирской области от 28.01.2013 № 166 «О закреплении зон обслуживания за амбулаторно-поликлиническими учреждениями для организации оказания первичной медико-санитарной помощи по участковому принципу на территории города Новосибирска» государственным бюджетным учреждением здравоохранения Новосибирской области «Городской клинической поликлиникой № 14», оказывающей амбулаторно-поликлиническую помощь взрослым и детям.

3.3. Размещение объектов местного значения

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

муниципальное казенное учреждение города Новосибирска «Специализированная служба по вопросам похоронного дела «Ритуальные услуги», кладбище «Южное» в кварталах 214.01.00.01, 214.01.00.02;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская музыкальная школа № 15» в квартале 214.01.00.03;

муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска «Городской Центр психолого-педагогической поддержки молодежи «Родник», отдел «Радуга» в квартале 214.01.00.03;

тепловая станция № 2 в квартале 214.01.00.01.

Размещение объектов местного значения на расчетный срок на планируемой территории не предусмотрено.

При численности населения на расчетный срок 0,88 тыс. человек, нормативная потребность мест в дошкольных учреждениях составит 31 место, в общеобразовательных учреждениях – 102 места.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами: для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек, для общеобразовательных организаций – 115 мест на 1 тыс. человек.

Обеспеченность населения местами в дошкольных и общеобразовательных организациях осуществляется в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 22.01.2019 № 202 «О закреплении муниципальных образовательных организаций, реализующих основные общеобразовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, за территориями города Новосибирска» муниципальным автономным общеобразовательным учреждением города Новосибирска образовательным центром гимназией № 6 «Горностай» (реализует образовательные программы дошкольного образования, образовательные программы дополнительного образования детей).

4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- магистральные улицы районного значения;
- улицы местного значения в научно-производственных районах;
- проезды.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 4,6 км.

Плотность улично-дорожной сети – 2,5 км/кв. км.

Развитие автобусных линий организовано по предусмотренным к строительству магистральным улицам. Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 3,3 км.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрены следующие мероприятия:

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Кутателадзе от ул. Демакова до ул. Инженерной;

- строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ГМ-1 в продолжение ул. Кутателадзе по отводу ликвидируемой железнодорожной ветки до автомобильной дороги «Академгородок – Кольцово»;

- строительство магистральной улицы районного значения по ул. Демакова от ул. Кутателадзе до ул. Николаева;

- строительство магистральной улицы районного значения РМ-1 в продолжение ул. Демакова до ул. Академика Будкера;

строительство улицы местного значения в научно-производственных районах умз-1 в квартале 214.01.00.04;
строительство проезда в квартале 214.01.00.04;
строительство конечного остановочного пункта «улица Демакова».

5. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

5.1. Ливневая канализация и инженерная подготовка территории

Проектом планировки предусмотрено выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки территории. Проектные решения по вертикальной планировке территории учитывают наличие сложившейся системы улиц, у которых сформирована проезжая часть, а также проложены подземные инженерные коммуникации, в том числе магистральные.

На территориях размещения новой застройки вертикальная планировка обеспечивает минимальные уклоны для организации естественного стока. Уклоны улично-дорожной сети предусмотрены с учетом ограничений по максимальным продольным уклонам, определенным Местными нормативами в зависимости от категории соответствующих улиц и дорог. Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по улично-дорожной сети, составляют для магистралей городского значения непрерывного движения – 40 ‰; для магистралей городского значения регулируемого движения – 50 ‰; для транспортно-пешеходных магистралей районного значения – 60 ‰; на проездах местного значения – до 80 ‰; минимальные уклоны – 4 ‰.

Отвод поверхностного стока с проектируемой территории осуществляется самотеком как открытым, так и закрытым способом через ливневую канализацию. Ливневая канализация предусматривает отвод дождевых, талых, поливомоечных и дренажных стоков с проектируемой территории.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство ливневого коллектора Д 500 мм по проектируемой магистральной улице районного значения РМ-1 с подключением в существующий коллектор Д 500 мм по ул. Николаева;

строительство коллектора по ул. Академика Будкера до коллектора Д 800 мм по ул. Инженерной;

продление ливневого коллектора Д 800 мм по ул. Инженерной и далее на территорию «Нижней зоны» Академгородка с подключением в существующий коллектор Д 1000 по ул. Российской;

строительство ливневого коллектора по перспективной магистральной улице общегородского значения регулируемого движения ГМ-1 со строительством очистных сооружений ливневой сети в пойменной части реки Ельцовки за границей планируемой территории.

5.2. Водоснабжение

На планируемой территории предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:
строительство водовода Д 400 вдоль ул. Академика Будкера;
строительство водовода Д 400 вдоль проектируемой магистрали районного значения РМ-1;

перекладка участков водовода Д 300 в связи со строительством магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ГМ-1.

5.3. Водоотведение

На планируемой территории предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы бытовой канализации.

Проектом планировки предусмотрено строительство:
коллектора Д 300 мм по ул. Арбузова;
коллектора Д 300 мм по ул. Инженерной.

5.4. Теплоснабжение

Источниками тепловой энергии проектируемой территории является тепловая станция № 2, расположенная в квартале 214.01.00.01.

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:
прокладка тепловых сетей Д 600 мм по проектируемой магистрали районного значения РМ-1;

перекладка участков тепловой сети 2Д 800 в связи со строительством магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ГМ-1.

5.5. Газоснабжение

Территория в границах проекта планировки в настоящее время частично газифицирована.

Проектом планировки предусматривается перекладка участков газопровода Д 700 в связи со строительством магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ГМ-1.

5.6. Электроснабжение и связь

В настоящее время электроснабжение проектируемой территории осуществляется от ПС «Научная» 220/110/10 кВ и ПС «Академическая» 110/10 кВ (расположена за границами планируемого района), которые по состоянию на 01.08.2023 не имеют свободной для технологического присоединения мощности центров питания (по данным Федерального государственного унитарного предприятия «Управление энергетики и водоснабжения» (далее – ФГУП «УЭВ»)).

На основании постановления Правительства Новосибирской области от 16.11.2020 № 477-п «Об утверждении перечня проектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, необходимых для развития Новосибирского научного центра» предусмотрены следующие мероприятия по развитию системы электроснабжения:

строительство ПС 110/10 кВ «Академическая-2»;
реконструкция ПС 110/10 кВ «Академическая».

Покрытие возрастающих электрических нагрузок будет осуществляться за счет строительства и реконструкции указанных ПС.

Для развития инфраструктуры Технопарка Новосибирского Академгородка предусматриваются следующие мероприятия.

Согласно техническим условиям, выданным ФГУП «УЭВ» на вынос сетей электроснабжения из границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:091390:1470, выделенного под строительство объектов Технопарка Новосибирского Академгородка, предусматривается замена двухцепного участка воздушной линии электропередач (далее – ВЛ) 220 кВ Л-254, Л-255 опоры № 1/78, 2/77, 3/76 в кабельную линию (далее – КЛ) и перекладка воздушного участка волоконно-оптической линии связи (далее – ВОЛС) по одной трассе с КЛ 220 кВ.

Согласно техническим условиям, выданным акционерным обществом «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») на вынос инженерных коммуникаций из зоны застройки с территории земельного участка с кадастровым номером 54:35:091390:1470, выделенного под строительство объектов Технопарка Новосибирского Академгородка, предусматривается перевод участка ВЛ 110 кВ Ю-1/2 «Научная-НГЭС» (в пролетах портал ПС 110 кВ «Научная» – опора № 50) и участка ВЛ 110 кВ Ю-3/4 «Научная-Заречная» (в пролетах портал ПС 110 кВ «Научная» – опора № 3) в кабельные линии и перекладка ВОЛС по одной трассе с КЛ 110 кВ.

Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории предусматривается от трансформаторных подстанций с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ.

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории всего, в том числе:	га	182,53	182,53
1.1.1	Природная зона	га	42,72	42,38

1	2	3	4	5
1.1.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	6,36	5,96
1.1.3	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	1,55	1,55
1.1.4	Зона коммунальных и складских объектов	га	16,22	16,31
1.1.5	Зона улично-дорожной сети	га	8,42	23,62
1.1.6	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	12,02	11,57
1.1.7	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	17,80	15,94
1.1.8	Зона отдыха территорий садоводства и огородничества	га	5,78	5,78
1.1.9	Зона объектов научно-производственного назначения	га	27,41	24,45
1.1.10	Зона кладбищ и крематориев	га	34,97	34,97
1.1.11	Иные зоны	га	9,28	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	0,559	0,880
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	47	30
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	26,4	26,4
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	26,4	26,4
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	–
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	–
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,4	4,6
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	–	1,2
3.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	1,0	2,1
3.1.3	Улицы местного значения в жилой застройке	км	1,4	1,3
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,3	2,5

1	2	3	4	5
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км	1,1	3,3

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе

ПОЛОЖЕНИЯ об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, границей города Новосибирска, ул. Академика Будкера, ул. Инженерной, ул. Кутателадзе, в Советском районе (далее – планируемая территория) состоит из двух этапов.

Первый этап проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства (срок реализации до 2025 года) включает следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Кутателадзе от ул. Демакова до ул. Инженерной до 2025 года;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ГМ-1 в продолжение ул. Кутателадзе по отводу ликвидируемой железнодорожной ветки до автомобильной дороги «Академгородок – Кольцово» до 2025 года.

Объекты инженерной инфраструктуры:

замена двухцепного участка воздушной линии электропередач (далее – ВЛ) 220 кВ Л-254, Л-255 опоры № 1/78, 2/77, 3/76 в кабельную линию (далее – КЛ) и перекладка воздушного участка волоконно-оптической линии связи (далее – ВОЛС) по одной трассе с КЛ 220 кВ;

замена участка ВЛ 110 кВ Ю-1/2 «Научная» – «НГЭС» (в пролетах портал электрической понизительной подстанции (далее – ПС) 110 кВ «Научная» – опора № 50) и участка ВЛ 110 кВ Ю-3/4 «Научная» – «Заречная» (в пролетах портал ПС 110 кВ «Научная» – опора № 3) в кабельные линии и перекладка воздушного участка ВОЛС по одной трассе с КЛ 110 кВ.

Срок реализации первого этапа – до 2025 года.

Второй этап проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства включает следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения по ул. Демакова от ул. Кутателадзе до ул. Николаева до 2030 года;

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения РМ-1 в продолжение ул. Демакова до ул. Академика Будкера до 2030 года;

проектирование и строительство улицы местного значения в научно-производственных районах умз-1 в квартале 214.01.00.04;

проектирование и строительство проезда в квартале 214.01.00.04;

проектирование и строительство конечного остановочного пункта «улица Демакова» до 2030 года.

Объекты инженерной инфраструктуры:

проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ливневой канализации до 2030 года.

Срок реализации второго этапа – до 2030 года.

На расчетный срок в границах планируемой территории размещение новых объектов жилищного строительства не предусмотрено.

Строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.
