



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.12.2023

№ 7448

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, 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 улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 30.08.2022 № 3026 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах».

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

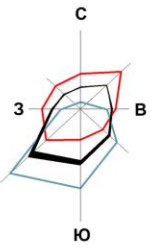
Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 27.12.2023 № 7448

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина,
Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском
и Дзержинском районах

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

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- границы проекта планировки
- красные линии
- границы кварталов

147.02.01.03
номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- озелененные территории ограниченного пользования

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами

- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов религиозного назначения
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

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

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

Классификация улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке

Территории общего пользования

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

Объекты капитального строительства

сущ.	реконстр.	планир.	
			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			дошкольные образовательные организации встроенно-пристроенного типа (детские сады)
			общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
			поликлиники
			станция скорой медицинской помощи
			объекты спортивного назначения
			пожарное депо
			больницы
			библиотеки
			отделения связи
			организации дополнительного образования
			опорные пункты охраны порядка
			кинотеатры
			организации высшего профессионального образования
			объект религиозного назначения
			объект инженерно-транспортной инфраструктуры
			объекты местного значения парки, скверы

Объекты транспортной инфраструктуры

сущ.	планир.	
		мосты, эстакады
		линия городского трамвая
		линии и станции метрополитена



ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 457,8 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:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожная сеть.

Район 147.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с кварталами (микрорайонами) 147.01.01.01 – 147.01.01.05, 147.01.02.01 – 147.01.02.11, 147.01.03.01 – 147.01.03.11, 147.01.04.01 – 147.01.04.11. Кварталы, в границах которых отсутствует жилая застройка: 147.01.01.03, 147.01.02.06, 147.01.02.09.

Район 147.02 – территория общественно-жилой застройки с кварталами (микрорайонами) 147.02.01.01 – 147.02.01.12, 147.02.02.01 – 147.02.02.03. Квартал, в границах которого отсутствует жилая застройка, – 147.02.01.06.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как объектами капитального строительства федерального, регионального и местного значения, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

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

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

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

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

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

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты.

Также проектом планировки выделены озелененные территории ограниченного пользования.

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

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

- общий объем жилищного фонда – 2894,6 тыс. кв. м;

- численность населения – 103,89 тыс. человек.

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

- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

- зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);

- зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

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

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах и территориях:

- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

- зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

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

- зоне объектов культуры и спорта;

- зоне объектов здравоохранения;

- зоне объектов религиозного назначения;

- зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

- зоне коммунальных и складских объектов;

- зоне военных и иных режимных объектов и территорий;

- зоне объектов инженерной инфраструктуры;

- зоне стоянок для легковых автомобилей;

- зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;

- зоне улично-дорожной сети;

- зоне перспективной улично-дорожной сети.

- парках, скверах, бульварах, иных озелененных территорий общего пользования;

водных объектов;
озелененных территориях ограниченного пользования.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Плотность и параметры застройки территории

К 2030 году прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность в многоэтажных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию (и на этапе ввода) по 2023 год, принимается равной 24 кв. м на человека;

жилищная обеспеченность домов на этапе проектируемых и на стадии строительства с 2022 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5;

коэффициент плотности застройки для проектов, реализуемых в настоящее время, принят в соответствии с разрешением на строительство объектов.

Численность населения к 2030 году увеличится до 103,89 тыс. человек.

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

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки увеличится с 23 до 28 кв. м на человека.

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

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

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

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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 – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, магазинов, объ-

ектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) 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 максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 13 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, административных зданий, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) устанавливается предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 14 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду).

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

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

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

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

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

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов религиозного назначения, культовых объектов, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории), объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 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 социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслужи-

живания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, общежитий, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха (рекреации), объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов промышленности, не оказывающих негативного воздействия на прилегающие территории, коммунального обслуживания, железнодорожного и автомобильного транспорта, обеспечения вооруженных сил, объектов предпринимательства, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, рынков, магазинов, общественного питания, хранение автотранспорта, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станции, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов спорта, объекты легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объектов связи, склады, научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий проектом планировки предусмотрено размещение режимных территорий и объектов, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов немагистральной улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры.

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 инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

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

В границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной 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 (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий. Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории располагается федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный аграрный университет» в квартале 147.02.02.03.

На расчетный срок предусмотрено размещение на планируемой территории пожарного депо в квартале 147.01.03.01.

3.2. Размещение объектов регионального значения

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

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 7» - в квартале 147.02.02.01;

ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 17» - в квартале 147.02.01.11;

ГБУЗ НСО «Новосибирский городской клинический перинатальный центр» - в квартале 147.02.01.12.

На расчетный срок предусмотрено размещение поликлиники на 500 посещений в смену - в квартале 147.01.03.07.

3.3. Размещение объектов местного значения

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

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение (далее – МБДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 237» - в квартале 147.01.02.02;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение (далее – МБОУ) города Новосибирска «Прогимназия «Зимородок» - в квартале 147.02.01.11;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 428» - в квартале 147.02.01.11;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 401» - в квартале 147.02.01.10;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 440» - в квартале 147.02.02.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 150» - в квартале 147.01.02.11;

МБДОУ города Новосибирска «Центр развития ребенка – детский сад № 501 «Медвежонок» - в квартале 147.02.02.02;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 372» - в квартале 147.02.02.02;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 16» - в квартале 147.01.04.10;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение (далее – МАОУ) города Новосибирска «Новосибирский городской педагогический лицей имени А. С. Пушкина» - в квартале 147.01.04.03;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» - в кварталах 147.02.02.02, 147.01.02.05;

МАОУ города Новосибирска «Гимназия № 11 «Гармония» - в квартале 147.02.02.02.

На расчетный срок численность населения составит 103,89 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 3636 мест в дошкольных учреждениях и 11947 мест в общеобразовательных учреждениях.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 м;

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

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

дошкольной образовательной организации по ул. Никитина в Октябрьском районе на 220 мест в квартале 147.01.02.02 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), - в 2025 году;

дошкольной образовательной организации по ул. Красноармейской в Октябрьском районе на 230 мест в квартале 147.01.04.11 в соответствии с ПКРСИ - в 2027 году;

дошкольной образовательной организации по ул. Бориса Богаткова в Октябрьском районе на 125 мест в квартале 147.02.02.02 в соответствии с ПКРСИ - в 2029 году;

дошкольной образовательной организации по ул. Карла Либкнехта в Октябрьском районе (в соответствии с ПКРСИ на 350 мест) в связи со стесненностью земельного участка на 300 мест в квартале 147.01.03.08 - в 2030 году;

дошкольной образовательной организации на 300 мест в квартале 147.01.01.01 - до 2030 года;

дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 80 мест в квартале 147.01.01.02 - до 2030 года;

дошкольной образовательной организации на 250 мест в квартале 147.01.02.07 - до 2030 года;

дошкольной образовательной организации на 280 мест в квартале 147.01.03.09 - до 2030 года;

дошкольной образовательной организации на 280 мест в квартале 147.01.04.09 - до 2030 года;

двух дошкольных образовательных организаций на 180 мест каждая в квартале 147.02.01.06 - до 2030 года;

здания зала спортивного крытого универсального с устройством раздевалок по ул. Есенина, 49а в квартале 147.02.01.02 в соответствии с ПКРСИ - в 2024 году.

общеобразовательной организации по ул. Добролюбова в Октябрьском районе на 1100 мест в квартале 147.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ - в 2027 году;

общеобразовательной организации по ул. Красноармейской в Октябрьском районе на 800 мест в квартале 147.01.03.10 в соответствии с ПКРСИ - в 2030 году;

общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 147.01.03.11 - до 2030 года;

общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 147.01.02.02 - до 2030 года;

общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 147.01.04.02 - до 2030 года;

общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 147.02.01.01 - до 2030 года;

общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 147.02.01.06 - до 2030 года;

организаций дополнительного образования в кварталах 147.01.02.01, 147.01.04.08, 147.02.01.01 - до 2030 года.

Планируется реконструкция следующих объектов:

МБОУ города Новосибирска «Детский сад № 372 комбинированного вида» по ул. Стофато, 12а на 160 мест в квартале 147.02.02.02 в соответствии с ПКРСИ - в 2030 году;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 401» по ул. Кошурникова, 49/1 в Дзержинском районе на 320 мест в квартале 147.02.01.10 в соответствии с ПКРСИ - в 2024 году;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 16» по ул. Добролюбова, 113 до 1000 мест в квартале 147.01.04.10 - до 2030 года;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 7» по ул. Адриена Лежена, 22 до 1100 мест в квартале 147.02.01.10 - до 2030 года;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 167» по ул. Добролюбова, 233 с увеличением на 425 мест (до 945 мест) в квартале 147.02.02.02 - до 2030 года;

МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 167» по ул. Панфиловцев, 41 с увеличением на 550 мест (до 1100 мест) в квартале 147.01.02.05 в соответствии с ПКРСИ - в 2025 году.

Предусматривается строительство пристройки к зданию МБОУ «Новосибирский городской педагогический лицей имени А. С. Пушкина» по ул. Добролюбова, 100 на 150 мест в квартале 147.01.04.03 в соответствии с ПКРСИ - в 2025 году.

Существующие отделения связи и опорные пункты охраны порядка на планируемой территории сохраняются на расчетный срок.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети: магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения; магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения; магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные; улицы в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 36,1 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,92 км/кв. км.

Основу улично-дорожной сети будут создавать городские магистрали не только с регулируемым, но и с непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях), определенные Генеральным планом города Новосибирска, для увеличения пропускной способности основных магистралей города.

Сохраняются магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

ул. Бориса Богаткова с расширением створа до 60 м в красных линиях и проезжей части до 24 м от ул. Толстого до ул. Воинской со сносом до 45 одноэтажных домов, до 10 крупноблочных зданий, на участке от ул. Воинской до ул. Панфиловцев – с расширением улично-дорожной сети и сносом жилых домов;

ул. Никитина от ул. Кирова до Гусинобродского шоссе с расширением на участке до ул. Воинской до 50 м со сносом 25 одноэтажных и двухэтажных домов;

ул. Кошурникова от ул. Бориса Богаткова до ул. Никитина со строительством второй проезжей части (7 – 10,5 м) и строительством трамвайной линии.

Планируется организация магистрали (со сносом до 90 малоэтажных домов) по существующей жилой ул. Лескова, на продолжении ул. Максима Горького в Центральном районе до ул. Лобова (в районе от Ипподромской магистрали с развязкой с последней до ул. Автогенной, также с перспективной развязкой в разных уровнях) для дублирования ул. Кирова, по прежним проектам трактуемой как районной, но теперь как городской, со 2 категорией из-за узости участков улицы (40 м), малых радиусов кривых (250 м).

Планируется расширение участков по ул. Панфиловцев до 40 м после сноса жилых домов и повышение категории до магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения.

Сохраняются (планируются) магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные:

ул. Пролетарская с расширением проезжей части;

ул. Военская от ул. Бориса Богаткова до ул. Автогенной;

ул. Есенина с повышением категории до магистральной улицы районного значения с расширением до 30 м и проезжей части – до 10,5 – 15,0 м.

По магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения вводятся дополнительно местные боковые проезды для выездов из кварталов, размещения автостоянок. На ул. Автогенной и ул. Доватора как местные проезды используются в перспективе существующие проезжие части улиц.

По магистралям непрерывного движения все пересечения должны выполняться в разных уровнях.

По ул. Доватора дополнительно намечается эстакада над ул. Бориса Богаткова с увеличением радиуса до 50 м.

Остальные пересечения решаются в одном уровне с регулированием движения, необходимым для безопасных пешеходных переходов.

Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, на планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция станции метро Золотая нива (строительство дополнительных выходов) - до 2028 года;

организация выделенной полосы движения по ул. Бориса Богаткова от ул. Красина до ул. Доватора;

строительство трамвайной линии по ул. Кошурникова от ул. Никитина до ул. Бориса Богаткова - до 2026 года;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от здания Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе - до 2026 года;

продолжение Дзержинской линии метрополитена до станции Молодежная (станция метро Золотая нива – ул. Волочаевская) - до 2025 года;

формирование транспортно-пересадочного узла Золотая Нива – включение в узел городского электрического транспорта в связи со строительством трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая Нива - до 2024 года.

Также за расчетный срок планируется строительство трамвайной линии по ул. Панфиловцев от ул. Никитина до ул. Автогенной к станции метро Золотая нива (реализация после 2030 года).

В границах проекта планировки сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта. В проекте планировки учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена.

5. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

5.1. Ливневая канализация

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды в проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и масло-, нефтепродуктов.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо уточнить принятые размеры очистных сооружений.

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

5.2. Водоснабжение

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

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

Водопроводы основных колец трассированы по магистральным улицам районного значения, улицам и дорогам местного значения с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через каждые 150 м.

Сети водопровода предусмотрены кольцевого и тупикового типа.

Магистральные водопроводные сети прокладываются подземно в траншее на глубине 3 – 3,5 м.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий, полива зеленых насаждений, проездов и противопожарных нужд.

Для циркуляции воды и повышения давления в трубах, для подъема воды на верхние этажи многоэтажных домов используются водяные насосы. Установка водяных насосов предусмотрена в индивидуальных тепловых пунктах.

Для обеспечения подачи расчетных расходов воды необходимо осуществить строительство кольцевой сети водопровода с установкой на сети пожарных гидрантов через каждые 150 м.

Расстановка пожарных гидрантов на сети должна обеспечить пожаротушение любого здания не менее чем от двух гидрантов.

Трассировка магистральных сетей и диаметр трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения коммунальных предприятий.

5.3. Водоотведение

Планируемая территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки, промпредприятий и воинских частей осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор. На планируемой территории существующие насосные станции подкачки не располагаются.

Канализование проектируемой застройки возможно осуществить в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

5.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется от тепловой электростанции центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) теплоэлектростанции № 5.

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах планируемой территории связано с предполагаемой многоэтажной застройкой жилых кварталов.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения планируемой территории предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые, внеплощадочные и распределительные, теплосети.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции ЦТП для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Проектом планировки предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через свои индивидуальные тепловые пункты по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Также повышению надежности способствует комплексная автоматизация систем теплоснабжения. При наличии автоматизации обеспечивается:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве в тепловых сетях с резервированием при возникновении аварийной ситуации;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий при снижении температуры сетевой воды против требуемой по графику;

автономная циркуляция в местных системах отопления при аварийном падении давления в тепловых сетях, позволяющая снизить вероятность повреждений систем отопления потребителей.

Для улучшения гидравлического режима систем теплоснабжения в границах планируемой территории схемой теплоснабжения предусмотрена реконструкция участков теплотрассы по ул. Бориса Богаткова с увеличением диаметров сетей.

Окончательные решения о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов, местоположения пожарной насосной станции и ЦТП должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

5.5. Газоснабжение

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована природным и сжиженным газом.

Схемой газоснабжения города Новосибирска предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

Принято трехступенчатое распределение природного газа:

1 ступень – газопроводы высокого давления до 12 кгс/кв. см;

2 ступень – газопроводы высокого давления до 6,0 кгс/кв. см;

3 ступень – газопроводы низкого давления до 300 мм в. ст.

К газопроводам высокого давления 12 кгс/кв. см подключаются головные газорегуляторные пункты.

К газопроводам высокого давления до 6,0 кгс/ кв. см подключаются:

газорегуляторные пункты;

коммунально-бытовые потребители;

отопительные котельные;

промышленные предприятия.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок при условии выполнения технических решений схемы газоснабжения города Новосибирска.

5.6. Электроснабжение

Основной задачей настоящего раздела является определение необходимого и достаточного объема электросетевого строительства в городе Новосибирске для обеспечения надежного и качественного электроснабжения существующих потребителей и объектов нового строительства.

Планируемая территория находится в зоне действия пяти электрических подстанций (далее – ПС) 110 кВ, входящих в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети». ПС «Воинская», ПС «Октябрьская», ПС «Светлая» расположены в границах планируемой территории.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство новых распределительных пунктов и трансформаторных подстанций. Местоположение новых распределительных пунктов и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

6. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Основные технико-экономические показатели развития
планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2023 год	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	457,8	457,8
1.1.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	36,2	58,5
1.1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	24,58	1,5
1.1.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га		99,9
1.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	18,64	16,1
1.1.5	Зона индивидуальной жилой застройки	га	90,07	–
1.1.6	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	11,91	32,6
1.1.7	Зона объектов культуры и спорта	га	–	1,13
1.1.8	Зона объектов религиозного назначения	га	–	1,09
1.1.9	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	37,69	31,82
1.1.10	Зона объектов здравоохранения	га	4,14	4,74
1.1.11	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	20,64
1.1.12	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки		–	1,01
1.1.13	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	16,99	41,75
1.1.14	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	6,15	23,04
1.1.15	Озелененные территории ограниченного пользования	га		2,34
1.1.16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	21,56	6,79
1.1.17	Зона коммунальных и складских объектов	га	30,33	0,31
1.1.18	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,12	1,97

1	2	3	4	5
1.1.19	Зона улично-дорожной сети	га	140,15	79,13
1.1.20	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	6,92	6,96
1.1.21	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,91	11,61
1.1.22	Зона военных и иных режимных объектов, и территорий	га	9,21	8,83
1.1.23	Водные объекты	га	0,23	0,23
1.1.24	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	5,81
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	49,11	103,89
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ человека	23	28
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	1116,0	2894,6
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	887,1
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	228,9
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	2007,8
3	Объекты социальной инфраструктуры			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	1800	4590
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	3800	12300
3.3	Поликлиники	посещений в смену	1315	1315
3.4	Стационары	койка	110	110
4	Объекты транспортной инфраструктуры			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	24,8	36,1
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,5	4,6
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	9,8	13,1
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	7,2	9,5
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	6,3	8,9

ПОЛОЖЕНИЯ **об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах состоит из трех этапов.

Первый этап включает в себя следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. Никитина в Октябрьском районе на 220 мест в квартале 147.01.02.02 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), - в 2025 году;

проектирование и строительство здания зала спортивного крытого универсального с устройством раздевалок по ул. Есенина, 49а, в квартале 147.02.01.02 в соответствии с ПКРСИ - в 2024 году;

проектирование и реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) города Новосибирска «Детский сад № 401» по ул. Кошурникова, 49/1, в Дзержинском районе на 320 мест в квартале 147.02.01.10 в соответствии с ПКРСИ - в 2024 году;

проектирование и реконструкция МБОУ города Новосибирска «Новосибирский городской педагогический лицей имени А. С. Пушкина» строительство пристройки по ул. Добролюбова, 100 на 150 мест в квартале 147.01.04.03 в соответствии с ПКРСИ - в 2025 году;

проектирование и реконструкция (далее МБОУ) города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» по ул. Панфиловцев, 41 на 550 мест (до 1100 мест) в квартале 147.01.02.04 в соответствии с ПКРСИ - в 2025 году.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и формирование транспортно-пересадочного узла «Золотая Нива» – включение в узел городского электрического транспорта в связи со строительством трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая Нива в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ), - в 2024 году;

проектирование и строительство продолжения Дзержинской линии метрополитена до станции Молодежная (станция метро Золотая нива – ул. Волочаевская) в соответствии с ПКРТИ - в 2025 году.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап включает в себя следующее.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая нива в соответствии с ПКРТИ - до 2026 года;

проектирование и реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от здания Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе в соответствии с ПКРТИ - до 2026 года;

проектирование и реконструкция станции метро Золотая нива (строительство дополнительных выходов) в соответствии с ПКРТИ - до 2028 года;

организация выделенной полосы движения по ул. Бориса Богаткова от ул. Красина до ул. Доватора в соответствии с ПКРТИ - до 2030 года.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство общеобразовательной организации по ул. Добролюбова в Октябрьском районе на 1100 мест в квартале 147.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ - в 2027 году;

проектирование и строительство общеобразовательной организации по ул. Красноармейской в Октябрьском районе на 800 мест в квартале 147.01.03.10 в соответствии с ПКРСИ - в 2030 году;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 147.01.02.02 - до 2030 года;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 147.01.03.11 - до 2030 года;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 147.01.04.02 - до 2030 года;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест в квартале 147.02.01.01 - до 2030 года;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 147.02.01.06 - до 2030 года;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. Красноармейской в Октябрьском районе на 230 мест в квартале 147.01.04.11 в соответствии с ПКРСИ - в 2027 году;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. Бориса Богаткова в Октябрьском районе на 125 мест в квартале 147.02.02.02 - в 2029 году;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации по ул. Карла Либкнехта в Октябрьском районе на 300 мест в квартале 147.01.03.08 - в 2030 году;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 300 мест в квартале 147.01.01.01 - до 2030 года;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 80 мест в квартале 147.01.01.02 - до 2030 года;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 250 мест в квартале 147.01.02.08 - до 2030 года;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест в квартале 147.01.03.09 - до 2030 года;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест в квартале 147.01.04.09 - до 2030 года;

проектирование и строительство двух дошкольных образовательных организаций на 180 мест каждая в квартале 147.02.01.06 - до 2030 года;

проектирование и строительство дополнительного образования в кварталах 147.01.02.01, 147.01.04.08, 147.02.01.01 - до 2030 года;

проектирование и реконструкция МБОУ города Новосибирска «Детский сад № 372 комбинированного вида» по ул. Стофато, 12а на 160 мест в квартале 147.02.02.02 в соответствии с ПКРСИ - в 2030 году;

проектирование и реконструкция МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 16» по ул. Добролюбова, 113 до 1000 мест в квартале 147.01.04.10 - до 2030 года;

проектирование и реконструкция МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 7» по ул. Адриена Лежена, 22 до 1100 мест в квартале 147.02.01.10 - до 2030 года;

проектирование и реконструкция МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» по ул. Добролюбова, 233 на 425 мест (до 945 мест) в квартале 147.02.02.02 - до 2030 года;

проектирование и строительство поликлиники на 500 посещений в смену - в квартале 147.01.03.07;

проектирование и строительство пожарного депо - в квартале 147.01.03.01.

Объекты инженерной инфраструктуры:

проектирование и строительство сетей водоснабжения - до 2030 года;

проектирование и строительство сетей водоотведения - до 2030 года;

проектирование и строительство сетей электроснабжения - до 2030 года;

проектирование и строительство сетей ливневой канализации - до 2030 года.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

Третий этап включает в себя проектирование строительство трамвайной линии по ул. Панфиловцев от ул. Никитина до ул. Автогенной к станции метро Золотая нива.

Срок реализации третьего этапа – после 2030 года.

Жилищное строительство возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – проект планировки) до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

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