



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.11.2021

№ 4181

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

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, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», 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», постановлением мэрии города Новосибирска от 07.04.2020 № 1169 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

2. Утвердить проект межевания территории квартала 040.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 040.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 17.04.2019 № 1417 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах»;

от 08.06.2021 № 1894 «О проекте межевания территории квартала 040.03.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.11.2021 № 4181

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

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

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

ЧЕРТЕЖ планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- красные линии
- границы районов города Новосибирска

040.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

озелененные территории ограниченного пользования

Территории общего пользования

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов отдыха и оздоровления
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы в жилой застройке
- основные проезды

Объекты транспортной инфраструктуры

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

Объекты капитального строительства

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенные |
| | | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | | организации дополнительного образования |
| | | | культовый объект |
| | | | библиотеки |
| | | | памятники |
| | | | объекты спортивного назначения |
| | | | амбулаторно-поликлинические учреждения |
| | | | стационары |
| | | | стоматологические поликлиники |
| | | | театры |
| | | | многофункциональные культурно-досуговые центры |
| | | | комплексный центр социального обслуживания населения |
| | | | отделения почтовой связи |
| | | | опорный пункт охраны порядка |
| | | | отдых, рекреация |
| | | | объекты придорожного сервиса |

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

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

Объекты инженерной инфраструктуры

- | | | |
|--|--|---|
| | | очистные сооружения ливневой сети (ЛОС) |
|--|--|---|



Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной створом Ок-
тябрьского моста, ул. Зырянов-
ской, полосой отвода железной
дороги, створом Бугринского
моста, береговой линией реки
Оби, в Октябрьском и Первомай-
ском районах

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

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

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

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

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

Площадь планируемой территории в соответствии с приложением 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 07.04.2020 № 1169 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах» – 503 га.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), планируемая территория входит в состав Прибрежного планировочного сектора.

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

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

В настоящее время планировочная структура планируемой территории представлена жилой и промышленной застройкой.

Планируемая территория в настоящее время практически полностью урбанизирована, незастроенные территории под перспективную застройку составляют 3,03 % от общей площади планируемой территории. Также имеются территории с ландшафтом в естественном состоянии (острова реки Оби, расположенные в местах впадения рек Ини и Плющихи в реку Обь).

Жилая застройка представлена многоэтажными и малоэтажными жилыми домами. В настоящее время 19,95 % планируемой территории занято многоквартирной и индивидуальной жилой застройкой. На планируемой территории расположены участки объектов торгового, производственного, коммунально-складского назначения, объектов транспортной инфраструктуры. Объекты здравоохранения представлены Государственным бюджетным учреждением здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 7», отдельными объектами сферы здравоохранения – частными и муниципальными стоматологическими поликлиниками (встроенными в жилой зоне).

Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования представлена общеобразовательными организациями (общеобразовательными школами): муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением (далее – МБОУ) города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 76», муниципальным казенным общеобразовательным учреждением (далее – МКОУ) города Новосибирска «Основная общеобразовательная школа № 115» (подлежит выносу в связи с развитием улично-дорожной сети); дошкольными образовательными организациями (детскими садами): муниципальным казенным дошкольным образовательным учреждением (далее – МКДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 271 компенсирующего вида», МКДОУ города Новосибирска «Детский сад № 389 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением интеллектуального развития воспитанников», МКДОУ города Новосибирска «Детский сад № 498 комбинированного вида».

Промышленная территория представлена производственными организациями – открытым акционерным обществом «Станкосиб», обществом с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Новосибирский мелькомбинат», акционерным обществом «Новосибирский инструментальный завод», ООО «ВостокМаш-Комплект».

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

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Сове-

та депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки).

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

2.1. Характеристики планируемого развития территории

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

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

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

На планируемой территории проектом планировки выделены два планировочных района:

040.01 – район, ограниченный с северо-запада створом существующего Октябрьского мостового перехода через реку Обь, с северо-востока – существующей ул. Большевистской, с юго-востока – красной линией Бугринского мостового перехода через реку Обь, с юго-запада – береговой линией реки Оби и акваториями рек Ини и Оби в южной части планируемой территории. Планировочный район – жилой;

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

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

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

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

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

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки определяются следующими положениями:

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

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

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

Объекты общественно-деловой зоны располагаются в частично пристроенных и встроенных в первые этажи жилых зданий по магистральным улицам общегородского и районного значения, а также участках, полностью отведенных под застройку общественно-деловыми сооружениями.

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

Дошкольные образовательные организации (детские сады), общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых домов микрорайона. Радиус доступности школ принят 500 м, детских садов – 300 м. Норматив вместимости на 1 тыс. жителей: для объектов дошкольного образования – 35 мест, для объектов начального общего и среднего общего образования – 115 мест (согласно Местным нормативам).

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

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

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

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

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

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

В решения проекта планировки территории на основе решений Генерального плана города Новосибирска предполагается внести изменения, связанные с дальнейшим проектированием и развитием территории. В том числе проектирование реконструкции транспортно-пересадочного узла в районе пересечения Октябрьского моста и метромоста с ул. Большевистской, крупного жилищного строительства в юго-западной части территории.

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

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов отдыха и оздоровления;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети;
- озелененные территории ограниченного пользования.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

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

Численность населения к 2030 году увеличится до 48,31 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда территории на расчетный срок составит 1373,25 тыс. кв. м. Жилищное строительство допускается в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

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

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети;

в границах территории общего пользования.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Плотность населения в границах планируемой территории ниже нормативной, что делает возможным осуществление жилищного строительства и увеличение численности населения. Размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территорий существующей застройки и на свободных территориях.

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

Численность населения к 2030 году увеличится до 48,31 тыс. человек.

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

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1373,25 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен

в размере 793,55 тыс. кв. м общей площади квартир. Показатель средней жилищной обеспеченности составит 29,0 кв. м на человека.

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

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

Проектом планировки для зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, 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 среднеэтажные дома» – 8 этажей;

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

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

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

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 28 этажей.

Для зоны объектов религиозного назначения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

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

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

Для зоны объектов отдыха и оздоровления предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

Для зоны объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

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

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

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

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

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения (ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 7», ЗАО «Стоматологическая поликлиника № 4») на расчетный срок сохраняются.

На расчетный срок предусматривается размещение объектов регионального значения:

строительство здания общей врачебной практики – в квартале 040.01.04.01 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 2030 году;

строительство стационара на 600 коек в комплексе с поликлиникой – в квартале 040.01.04.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 48,31 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 1692 места в дошкольных учреждениях и 5555 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 метров;

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

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

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

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Обской на 300 мест – в квартале 040.01.01.04 в соответствии с ПКРСИ в 2023 году;

реконструкция дошкольной образовательной организации (детского сада № 271) с увеличением проектной мощности с 75 до 120 мест – в квартале 040.01.01.05;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Владимира Заровного, 9 на 265 мест – в квартале 040.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 90 мест – в квартале 040.01.03.02;

строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 100 мест – в квартале 040.01.03.03;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Большевистской на 200 мест в комплексе с начальной школой на 250 мест – в квартале 040.01.03.03 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест – в квартале 040.01.04.01;

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

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Обской на 1000 мест – в квартале 040.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ в 2028 году;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Большевистской на 825 мест – в квартале 040.01.03.03 в соответствии с ПКРСИ в 2021 году;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест – в квартале 040.01.04.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест – в квартале 040.01.04.01.

Запланировано размещение организации дополнительного образования в квартале 040.01.01.06.

Реализация всех запланированных объектов образования позволит достичь следующих показателей обеспеченности:

по дошкольным образовательным учреждениям – 43,5 места на 1000 жителей, что соответствует актуализированной редакции Генерального плана города Новосибирска;

по общеобразовательным учреждениям – 117 мест на 1000 жителей.

Запланировано размещение следующих объектов культуры:

строительство культурно-досуговых центров – в кварталах 040.01.01.02, 040.01.04.01.

Предусматривается размещение следующих объектов физкультурно-спортивного назначения:

строительство спортивных комплексов – в кварталах 040.02.00.02, 040.01.00.07;

строительство спортивно-оздоровительного комплекса – в квартале 040.01.03.02;

предусматривается общее пользование объектами физической культуры и спорта общеобразовательных школ.

Размещение объектов дополнительного образования на базе общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), культурно-досуговых центров предусматривается также во встроенно-пристроенных помещениях в жилых домах.

3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

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

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

фрагмент ул. Большевистской – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

фрагмент Бугринского моста – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения.

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

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

Магистралей опорной сети предполагается оснастить внеуличными пешеходными переходами.

Сеть магистралей, не относящихся к опорной сети, сформирована на основе магистральных улиц районного значения регулируемого движения:

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

новой улицы, сформированной на основе улиц 1-й и 2-й Водонасосной и фрагмента ул. Днепрогэсовской, от ул. Владимира Заровного до железной дороги, включая сопряжение с выходом на ул. Выборную.

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

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

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

Улично-дорожная сеть дополнена сетью путей пешеходного движения.

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

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

Для обеспечения выездов на ул. Большевикскую предусмотрены примыкания в одном уровне с разрешенным правоповоротным движением, также проработана возможность «глухого» пересечения ул. Большевикской улицами районного значения регулируемого движения и общегородского значения регулируемого движения по эстакадам.

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

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

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 8,83 км.

4. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

4.1. Система водоснабжения

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

строительство водовода Д 1000 мм в планировочных районах 040.01, 040.03 по ул. 2-й Обской;

перекладка двух водоводов Д 1000 мм, проходящих транзитом согласно проекту планировки по створам новых дорог и специально предусмотренным техническим коридорам;

создание закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов». Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственные и питьевые нужды в жилых и общественных зданиях. 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 на тех участках, где требует гидравлический расчет.

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

Расход воды населением составит 13562,6 куб. м/сутки.

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

4.2. Система водоотведения

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

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

Строящаяся система канализации состоит из самотечных коллекторов Д 1200 мм, 1600 мм с поступлением стоков в КНС-7 и с дальнейшей перекачкой по напорным коллекторам 2 Д 1000 мм в городскую систему канализации. В эту

же систему поступают стоки с территории от ул. Автогенной до реки Плющихи в Октябрьском районе и микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском районе.

Технологическое оборудование и точное место расположения КНС уточняется на последующих стадиях проектирования.

В местах присоединения, ответвлений поворотом предполагается предусмотреть установку смотровых колодцев диаметром не менее 1000 мм в соответствии с требованиями «СП 32.13330.2018. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85».

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

В связи со строительством системы канализации в микрорайонах необходимо предусмотреть переключение существующих КНС в самотечный коллектор Д 1600 мм.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов». Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственные и питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Объем стоков планируемой территории составляет 13562,6 куб. м/сутки.

4.3. Система теплоснабжения

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

Теплоснабжение планировочных кварталов, где сохраняется существующая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В планировочных кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В планировочных кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Тепловые сети, проходящие в новых жилых и общественных кварталах, запроектированы с созданием замкнутых контуров:

предусмотрена двухконтурная схема теплоснабжения от котельной (с замкнутым первым контуром и теплообменниками на источнике);

предусмотрена подземная прокладка тепловых сетей, сети водоснабжения прокладываются отдельно;

подключение 16 – 24-этажных домов предусматривается через свои индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП), подключение домов меньшей этажности предусматривается через ИТП.

Общая тепловая нагрузка по проектируемой и существующей застройке на перспективу составляет 179,03 Мвт.

4.4. Система электроснабжения

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

По состоянию на 01.01.2021 свободная для технологического присоединения потребителей мощность на ПС 110 кВ «Инструментальная» составляет 6,63 МВт.

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

Все мероприятия по развитию системы электроснабжения предложены в течение срока реализации проекта планировки по мере физического износа действующего оборудования и сетей, а также морального устаревания коммутационного и трансформаторного оборудования. Однако большинство из предложенных мероприятий необходимо реализовать в ближайшие 3 – 5 лет при вводе в эксплуатацию и подключении проектных потребителей жилой и общественной застройки.

За основу для проектных предложений приняты мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение № 23 «Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске»).

Устраивается сеть кабельных линий (далее – КЛ) 10 кВ по всем проектным планировочным кварталам, к которым подключаются трансформаторные подстанции (далее – ТП) 2х630 кВА.

Затем устраивается сеть КЛ 10 кВ по всем проектным планировочным кварталам, к которым подключаются ТП 2х630 кВА.

Перспективное потребление электроэнергии на расчетный срок составит 32331,2 кВт.

Местоположение и мощность трансформаторных подстанций уточняются на этапе дальнейшего проектирования.

4.5. Системы связи

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

Увеличение сферы услуг, предоставляемых операторами связи, проектом планировки для планируемой территории предусмотрено за счет модернизации существующей инфраструктуры связи. Емкость сети телефонной связи общего пользования будет составлять к расчетному сроку при 100 %-ной телефонизации квартирного и общественного сектора 14040 абонентских номеров при численности населения 48310 человек, а количество телефонов-автоматов (таксофонов) из расчета один телефон-автомат на 1000 жителей составит 48 телефонов-автоматов. Кроме того, общественно-деловые объекты требуют наличия 7900 абонентских номеров.

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

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах предлагается реализовать различными тематическими радиовещательными станциями. Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания необходимо предусмотреть развитие системы кабельного телевидения.

4.6. Система газоснабжения

Проектом планировки предусматривается снос существующей застройки индивидуальными жилыми домами. Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На участках планируемого размещения транспортных развязок и сноса существующей застройки индивидуальными жилыми домами потребуется демонтаж существующего газопровода.

4.7. Инженерная подготовка территории

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории входят:
строительство грунтовых и бетонных берегозащитных сооружений;
подсыпка пониженных участков территории, предназначенной для жилой и общественной застройки;
формирование русел рукавов устья рек Ини и Плющихи;
формирование русла и поймы с набережной реки Плющихи в районе 040.01;
организация сбора и очистки поверхностного стока с планируемой территории.

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

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

Уровень меженных вод реки Оби составляет 89,0 м. Уровень 1 % паводка составляет в городской системе высот от 96,0 м до 96,5 м.

По крутизне поверхности данная территория относится ко II и к III категориям. Территория имеет скатный профиль с уклоном в южном и юго-западном направлениях. Водораздел проходит за пределами планируемой территории.

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

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, требованиями Водного кодекса Российской Федерации для осуществления мероприятий по

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

4.7.1. Вертикальная планировка

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

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

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

4.7.2. Система ливневой канализации

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

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

Проектом планировки предусматривается строительство ливневой канализации закрытого типа по магистральным улицам общегородского и районного значений со сбросом ливневых вод на очистные сооружения и после их очистки выпуском в реку Обь. Проектом предусмотрена организация трех площадок для размещения очистных сооружений ливневой канализации в кварталах 040.01.01.01, 040.01.02.02 и 040.01.04.01.

Дренажная система состоит из пластовых дренажей, нагорных канав, перфорированных труб ливневой канализации и подпорной стенки по дамбе набережной, предотвращающей сброс неочищенной воды в реку Обь.

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

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

Планируемая территория разбита на 4 бассейна стока, имеющих самостоятельные выпуски на площадки очистных сооружений ливневых стоков и далее в реку Обь.

Проектом планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя самотечные проектные и существующие трубопроводы закрытой ливневой сети, существующую дренажную сеть и очистные сооружения закрытого типа.

Открытые водостоки представляют собой пропуск воды по краю проезжей части или по водоотводным лоткам свободным пробегом с внутриквартальной территории в направлении естественного понижения рельефа к дождеприемным колодцам и далее в закрытую водосточную сеть, которая ведет к площадкам очистных сооружений ливневой сети закрытого типа.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Часть проектируемой ливневой канализации подключается к существующим коллекторам ливневого стока и, наоборот, существующие коллекторы ливневой канализации, имеющие выпуск поверхностного стока на рельеф и в водные объекты без предварительной очистки, в свою очередь подключаются к проектным коллекторам ливневой канализации для упорядоченного отвода стока с вышележащей территории на площадки очистных сооружений ливневой сети.

Сброс ливневого стока в реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету на дальнейших стадиях проектирования. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема.

Для повышения водопроницающей и дренирующей роли гидрографической сети возможна расчистка водоемов, русла и берегов проток. По результатам гидрогеологических изысканий будет выявлена необходимость выполнения берегоукрепительных работ.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 1.

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	503,0	503,0
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	15,16	17,53
1.1.1.1	Зона отдыха и оздоровления	га	15,16	15,8
1.1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1,73
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	43,51	99,84
1.1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	29,4	31,48
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	0,53	2,25
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	10,52
1.1.2.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	23,44
1.1.2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	7,61	20,23
1.1.2.6	Зона объектов культуры и спорта	га	5,97	11,92
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	100,44	48,51
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	56,86	48,51
1.1.3.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,48	–
1.1.3.3	Зона индивидуальной жилой застройки		41,1	–
1.1.4	Зоны производственных объектов, в том числе:	га	58,34	5,49
1.1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	23,64	14,18
1.1.4.2	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	34,7	41,31

1	2	3	4	5
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	103,7	115,42
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	24,0	24,49
1.1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена	га	1,04	0,88
1.1.5.3	Зона улично-дорожной сети	га	77,22	81,66
1.1.5.4	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	4,62
1.1.5.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,44	2,27
1.1.5.6	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	1,50
1.1.6	Зона объектов религиозного назначения	га	–	0,82
1.1.7	Природная зона	га	30,0	43,50
1.1.8	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	55,61	43,38
1.1.9	Водные объекты	га	79,47	78,57
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	20,01	48,31
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ человека	31,44	29,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	629,1	1373,2 5
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	579,7
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	49,5
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	793,55
3. Планируемые объекты капитального строительства				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	860	2100
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	770	5650
3.3	Поликлиники	посещений	–	892
3.4	Стационары	койка	–	662
3.5	Помещения для досуговой и любительской деятельности	кв. м площади пола	–	2460

1	2	3	4	5
3.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	3930,0
3.7	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	980,0
3.8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	–	3930,0
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	13,64	22,4
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	14,18	18,23
4.2.1	Троллейбуса	км	0,16	0,16
4.2.2	Автобуса	км	8,83	12,88
4.2.3	Электropоезда	км	4,19	4,19
4.2.4	Метрополитена	станций	1	1

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

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2025 года, включает:

Объекты капитального строительства:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Обской на 300 мест – в микрорайоне 040.01.01.04 в соответствии ПКРСИ в 2023 году;

реконструкция дошкольной образовательной организации (детского сада № 271) с увеличением проектной мощности с 75 до 120 мест – в микрорайоне 040.01.01.05;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Большевистской на 825 мест – в квартале 040.01.03.03 в соответствии с ПКРСИ в 2021 году.

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2030 года, включает:

Объекты капитального строительства:

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

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Владимира Заровного на 265 мест – в микрорайоне 040.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Обской на 1000 мест – в квартале 040.01.02.01 в соответствии с ПКРСИ в 2028 году;

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

строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 90 мест – в квартале 040.01.03.02;

строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (детского сада) на 100 мест – в квартале 040.01.03.03;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Большевистской на 200 мест в комплексе с начальной школой на 250 мест – в квартале 040.01.03.03 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест – в квартале 040.01.04.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест – в квартале 040.01.04.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест – в квартале 040.01.04.01;

размещение организации дополнительного образования в квартале 040.01.01.06;

строительство культурно-досуговых центров – в кварталах 040.01.01.02, 040.01.04.01;

строительство спортивных комплексов – в кварталах 040.02.00.02, 040.01.00.07;

строительство спортивно-оздоровительного комплекса – в квартале 040.01.03.02;

строительство здания общей врачебной практики – в квартале 040.01.04.01 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

строительство стационара на 600 коек в комплексе с поликлиникой – в квартале 040.01.04.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения, строительство сетей водоотведения, строительство сетей теплоснабжения, строительство сетей электроснабжения, строительство сетей ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

Жилищное строительство:

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

За расчетный срок планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

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

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

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.11.2021 № 4181

ПРОЕКТ

межевания территории квартала 040.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 040.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зырянской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома;	1,6256	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, з/у 28	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074250:1654 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	<p>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов</p>			
ЗУ 2	<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях</p>	1,8449	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, з/у 32	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074250:1656 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	<p>многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов</p>			
ЗУ 3	<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты,</p>	1,4224	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, з/у 40	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074250:1660 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов			
ЗУ 4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов	0,0053	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, з/у 40а	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074250:1660, 54:35:074250:1657 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспе-	1,3572	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, з/у 24	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074250:1653, 54:35:074250:1662

1	2	3	4	5
	чивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов			
ЗУ 6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – детские сады; коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)	0,8451	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, з/у 30	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:074250:1651 с сохранением в измененных границах
ЗУ 7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) – объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов	0,0879	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, з/у 30а	
ЗУ 8	Благоустройство территории (12.0.2) – объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы, общественные туалеты	0,3253	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Владимира Заровного, з/у 30б	

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 040.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах

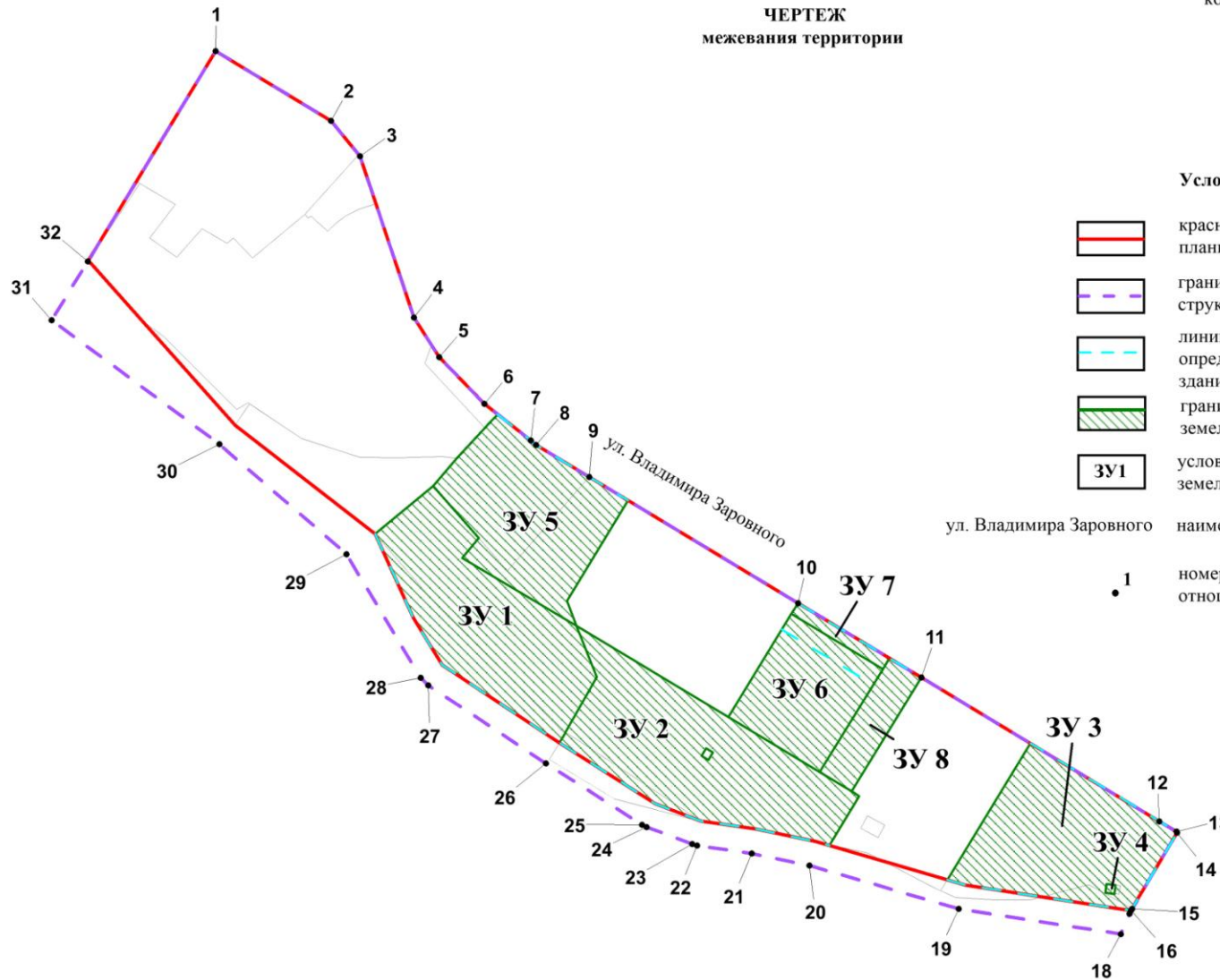
**СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	484036,18	4200784,04
2	483978,54	4200876,63
3	483949,85	4200900,04
4	483818,85	4200942,17
5	483786,61	4200962,33
6	483748,37	4200998,31
7	483718,30	4201035,53
8	483714,77	4201039,90
9	483688,33	4201082,63
10	483584,54	4201250,30
11	483523,27	4201349,40
12	483404,95	4201540,64
13	483396,37	4201554,50
14	483395,50	4201554,87
15	483334,43	4201517,87
16	483332,96	4201517,14
17	483330,22	4201515,80
18	483314,01	4201508,71
19	483335,65	4201377,71
20	483372,21	4201257,49
21	483382,45	4201210,78
22	483389,28	4201166,76
23	483390,41	4201162,57
24	483404,67	4201125,93
25	483406,56	4201122,25
26	483456,94	4201045,10
27	483520,97	4200950,70
28	483527,37	4200944,68
29	483627,97	4200885,48
30	483718,12	4200783,83
31	483819,68	4200648,95
32	483866,95	4200678,80





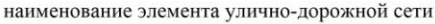

Примечания: Система координат – МСК НСО.

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 040.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах

**ЧЕРТЕЖ
межевания территории**



Условные обозначения

-  красные линии, утверждаемые проектом планировки территории
-  границы планируемого элемента планировочной структуры
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы образуемого и изменяемого земельного участка
-  условный номер образуемого и изменяемого земельного участка
-  ул. Владимира Заровного наименование элемента улично-дорожной сети
-  1 номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания