



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.01.2024

№ 167

О проекте планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе

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

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 29.03.2022 № 1006 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе».

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

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

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

О. П. Клемешов

Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 12.01.2024 № 167

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода
железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей
города Новосибирска, в Кировском районе

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

ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной
Советским шоссе, полосой отвода железной дороги,
береговой полосой реки Оби и границей города
Новосибирска, в Кировском районе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

090.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры
(номер планируемой территории, номер
района, номер микрорайона, номер квартала)
красные линии
озелененные территории ограниченного пользования



Границы планируемых элементов планировочной структуры

границы планируемой территории
границы кварталов

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

иные озелененные территории общего пользования (реконструируемые)

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

железнодорожная сеть
проектируемые линии городского трамвая
проектируемые линии городского трамвая (первая очередь строительства)
мосты, эстакады
надземные пешеходные переходы
конечные остановочные пункты (существующие)
конечные остановочные пункты (проектируемые)
лодочная станция (проектируемая)



Границы территорий общего пользования

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

Классификация элементов улично-дорожной сети

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
улицы местного значения в жилой застройке
объекты перспективной улично-дорожной сети

Обозначение новых улиц

Р.М. районная магистраль
ж.у. жилая улица

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

сущ.	пр.	описание
		дошкольные образовательные организации (детские сады)
		общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
		спортивные сооружения
		спортивные объекты
		пункт полиции
		станции скорой медицинской помощи
		амбулаторно-поликлинические учреждения
		больницы
		детские школы искусств, дома творчества
		многофункциональные культурно-досуговые центры
		многопрофильное отделение центра социального обслуживания
		культовый объект
		пожарное депо

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

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
зона застройки жилыми домами смешанной этажности
зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
зона ведения садоводства и огородничества
зона специализированной малоэтажной общественной застройки
зона индивидуальной жилой застройки
зона объектов здравоохранения
зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
зона объектов культуры и спорта
зона отдыха и оздоровления
зона объектов религиозного назначения
зона коммунальных и складских объектов
зона стоянок для легковых автомобилей
зона объектов инженерной инфраструктуры
зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена
зона улично-дорожной сети
зона перспективной улично-дорожной сети

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной Советским шоссе, по-
лосой отвода железной дороги, бере-
говой полосой реки Оби и границей
города Новосибирска, в Кировском
районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Площадь планируемой территории – 874,4 га.

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

В границах планируемой территории выделены следующие границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
зона индивидуальной жилой застройки;
зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
зона объектов здравоохранения;
зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
зона отдыха и оздоровления;
зона объектов культуры и спорта;
зона объектов религиозного назначения;
зона ведения садоводства и огородничества;
зона коммунальных и складских объектов;
зона стоянок для легковых автомобилей;
зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена;
зона объектов инженерной инфраструктуры;
зона улично-дорожной сети;
зона перспективной улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования (водные объекты; природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), озелененные территории ограниченного пользования.

1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

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 коммунального обслуживания, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов общественного управления, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов историко-культурной деятельности, земельных участков

(территорий) общего пользования;

в границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной многоквартирной и блокированной жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов отдыха (рекреации), объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования;

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 коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки до 13 этажей, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов образования и просвещения, магазинов, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (гаражей для собственных нужд, объектов коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка), объектов историко-культурной деятельности, участков (территорий) общего пользования;

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 коммунального обслуживания, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов общественного управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, объектов спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, а также объектов среднеэтажной

жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов коммунального обслуживания, объектов социального обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов общественного управления, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов социального обслуживания, объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), причалов для маломерных судов, объектов санаторной деятельности, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов коммунального обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов общественного питания, объектов отдыха (рекреации), объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты), объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

в границах зоны ведения садоводства и огородничества проектом планировки предусмотрено размещение существующих сохраняемых территорий садоводческих и огороднических объединений граждан, озелененных территорий общего

пользования и иных озелененных территорий;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов ветеринарного обслуживания, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов спорта, объектов легкой промышленности, объектов пищевой промышленности, объектов строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, объектов коммунального обслуживания, складов, объектов автомобильного транспорта, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, складов, объектов коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, служебных гаражей, объектов связи, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, служебных гаражей, складов, объектов коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов энергетики, объектов связи, объектов делового управления, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов хранения автотранспорта, служебных гаражей, объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов коммунального обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования;

в границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улич-

но-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, гидротехнические сооружения, объектов общего пользования и благоустройства территории.

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

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

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 строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

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

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

Планируется, что численность населения на планируемой территории на расчетный срок составит 60,66 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – не более 420 человек/га.

Проектом планировки предусматриваются следующие параметры объектов капитального строительства.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности:

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

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

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

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

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

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

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

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 – 8 этажей.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей):

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 – 13 этажей.

Для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений,

сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

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

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

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

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

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

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

Для зоны объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

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

Для зоны ведения садоводства и огородничества:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 2 этажа.

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

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

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства –

16 этажей.

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

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

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

1.2.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие объекты федерального значения на планируемой территории отсутствуют. Размещение новых объектов не предусмотрено.

1.2.2. Размещение объектов регионального значения

На расчетный срок предусмотрено сохранение существующего объекта регионального значения – государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 13» по ул. Бронной, 7 в квартале 090.01.01.04.

На расчетный срок предусмотрено размещение объектов здравоохранения:

ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 13» по ул. Краснодарской, 6/5 на 967 посещений в смену 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 2024 году в квартале 090.01.07.01;

больницы в квартале 090.01.07.01;

станции скорой медицинской помощи в квартале 090.01.00.01.

1.2.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок предусмотрено сохранение существующего объекта местного значения:

участкового пункта полиции отдела полиции № 8 «Кировский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску по ул. Петухова, 101/1 в квартале 090.01.02.02;

муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МАДОУ) «Детский сад № 53» по ул. Петухова, 95/2 в квартале 090.01.02.02;

дошкольного отделения муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МАОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 217» по ул. Петухова, 160/2 в квартале 090.01.03.01;

корпуса 1 МАДОУ «Детский сад № 154» по ул. Виктора Шевелева, 17 в квартале 090.01.06.01;

корпуса 2 МАДОУ «Детский сад № 154» по ул. Виктора Шевелева, 14 в квартале 090.01.04.01;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 135» по пер. 15-му Бронному, 20а в квартале 090.01.01.01;

МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 217» по ул. Виктора Шевелева, 3 в квартале 090.01.02.02;

ледового комплекса «Айсберг» по ул. Петухова, 154 в квартале 090.01.03.01. На расчетный срок численность населения составит 60,66 тыс. человек.

В соответствии с Местными нормативами требуется 2122 места в дошкольных учреждениях и 6977 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 размещение следующих объектов местного значения:

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Петухова на 280 мест в соответствии с ПКРСИ в 2025 году в квартале 090.01.02.02;

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Виктора Шевелева, 12 на 220 мест в соответствии с ПКРСИ в 2024 году в квартале 090.01.04.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Николая Сотникова на 320 мест в соответствии с ПКРСИ в 2029 году в квартале 090.01.05.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Виктора Шевелева, 29 на 265 мест в соответствии с ПКРСИ в 2026 году в квартале 090.01.06.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Александра Чистякова на 280 мест в соответствии с ПКРСИ в 2027 году в квартале 090.01.07.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Александра Чистякова на 265 мест в соответствии с ПКРСИ в 2028 году в квартале 090.01.07.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 160 мест в квартале 090.01.09.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Федора Горячева на 150 мест в соответствии с ПКРСИ в 2030 году в квартале 090.01.12.01;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест в квартале 090.01.13.01;

общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 090.01.02.02;

общеобразовательной школы по ул. Виктора Шевелева на 825 мест (в соот-

ветствии с ПКРСИ на 900 мест, проектом планировки выбран типовой проект, реализуемый в городе) в 2027 году в квартале 090.01.04.01;

общеобразовательной школы по ул. Александра Чистякова на 825 мест (в соответствии с ПКРСИ на 900 мест, проектом планировки выбран типовой проект, реализуемый в городе) в 2030 году в квартале 090.01.05.01;

общеобразовательной школы по ул. Виктора Шевелева, 27 в соответствии с ПКРСИ на 1100 мест в 2024 году в квартале 090.01.06.01;

общеобразовательной школы по ул. Николая Сотникова, 30 на 1100 мест в соответствии с ПКРСИ в 2024 году (разрешение на строительство от 15.02.2023 № 54-34-21-2023) в квартале 090.01.07.01;

начальной общеобразовательной школы на 200 мест в квартале 090.01.09.01;

общеобразовательной школы по ул. Федора Горячева на 620 мест (в соответствии с ПКРСИ 1000 мест, проектом планировки принята меньшая вместимость в связи с недостаточной площадью земельного участка и связи с обслуживанием кварталов с низкой плотностью жилой застройки) в 2027 году в квартале 090.01.12.01;

общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 090.01.13.02.

Планируется строительство объектов культуры и искусства:

многофункционального культурно-досугового центра в квартале 090.01.00.07;

культурно-досугового центра с библиотекой по ул. Николая Сотникова в соответствии с ПКРСИ в 2030 году в квартале 090.01.05.01;

детской школы искусств, дома творчества на 300 мест в квартале 090.01.09.01;

культурно-досугового центра с кинозалом и библиотекой в квартале 090.01.09.01;

детской школы искусств, дома творчества в квартале 090.01.13.02;

многофункционального культурно-досугового центра с библиотекой, тремя кинозалами и залом для выступления творческих коллективов на 300 мест в квартале 090.01.13.02.

Строительство объектов спортивного назначения:

плоскостного спортивного сооружения в квартале 090.01.00.04;

спортивного комплекса с плоскостными сооружениями площадью 1000 кв. м в квартале 090.01.00.07;

физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Петухова в соответствии с ПКРСИ в 2024 году в квартале 090.01.02.02;

спортивного объекта в квартале 090.01.04.01;

спортивного объекта в квартале 090.01.06.01;

бассейна в квартале 090.01.13.02;

легкоатлетического стадиона с трибунами (футбольными полями, беговыми дорожками) и крытыми залами в квартале 090.01.13.02.

Предусматривается строительство многофункционального отделения центра социального обслуживания в квартале 090.01.13.02.

В квартале 090.01.00.06 предусмотрено размещение пожарного депо.

1.2.4. Размещение объектов местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов местного значения:

реконструкция озелененной территории общего пользования в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2030 года в квартале 090.01.02.02;

строительство парка в прибрежной зоне реки Оби;

строительство бульваров в жилых зонах и вдоль транспортных магистралей, где зеленые насаждения также выполняют санитарно-защитную функцию.

1.2.5. 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 с 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 обеспечи-

вать 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.

1.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечивать:

удобные транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными, коммунально-складскими зонами планируемой территории и смежных территорий;

удобные связи с объектами общегородского значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

удобные подъезды к формирующейся жилой застройке с учетом требований пожарной безопасности и гражданской обороны;

эффективные транспортные связи с магистральными улицами и дорогами опорной транспортной сети города.

Решения транспортной инфраструктуры приняты с учетом Генерального плана города Новосибирска и схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

Сеть магистралей и дорог городского значения дополнена структурой магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных, системой улиц в жилой застройке местного значения и проездов, в том числе в районах сложившейся малоэтажной жилой застройки, где она подлежит капитальной реконструкции.

Основу улично-дорожной сети будут составлять магистральные улицы общегородского значения.

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

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – автомобильной дороги по ул. Федора Горячева от ул. Комсомольской до ул. Восточной рабочего поселка Краснообска в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2025 года;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – автомобильной дороги по ул. Николая Сотникова от ул. Петухова до перспективной ул. Федора Горячева в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2025 года;

строительство путепровода трамвая над железнодорожной линией по ул. Петухова в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в срок до 2025 года;

строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по ул. Александра Чистякова на участке от пер. 1-го Бронного до планируемой улицы в жилой застройке между кварталами 090.01.07.01 и

090.01.08.01;

строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по ул. Дмитрия Шмонаина от пер. 1-го Бронного до планируемой ул. Николая Сотникова;

строительство участка улицы местного значения в жилой застройке в продолжение планируемой ул. Александра Чистякова.

В процессе развития и строительства новой улично-дорожной сети необходимо обеспечить нормативные параметры, запроектировать проезжие части, транспортные пересечения и развязки, тротуары, выдержать нормативную ширину в красных линиях, выполнить благоустройство и озеленение.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам, дорогам, тротуарам.

Намечаются пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть на городских магистралях на расчетный срок.

В связи с удаленностью планируемой территории от центра города Новосибирска, промышленных зон и других жилых районов предусматривается развитие сети общественного транспорта, в том числе городского трамвая. Строительство линии городского трамвая в границах проекта планировки предусмотрено в два этапа. Первый этап – строительство первой очереди на участке от Советского шоссе по ул. Петухова и ул. Николая Сотникова до планируемой районной магистрали с организацией временного трамвайного кольца в габаритах красных линий улично-дорожной сети. Второй этап – завершение строительства линии городского трамвая на участке от планируемой районной магистрали по ул. Николая Сотникова и перспективному продолжению магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Федора Горячева) до железной дороги с организацией разворотного кольца.

Проектом планировки предлагается продлить троллейбусные и автобусные маршруты по продолжению ул. Петухова, ул. Краснодарской, ул. Прокопьевской. По районным магистралям пропустить автобусные маршруты в направлении к Кировской и Ленинской промышленным зонам, центру города, рабочему поселку Краснообску и жилому району «ОбьГЭС».

На территории имеются потенциальные зоны пересечения различных видов транспорта. Транспортно-пересадочный узел «Чемской» формируется в районе размещения конечного остановочного пункта городского трамвая, проходящего по ул. Николая Сотникова.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта организованы через 400 – 600 м у объектов массового тяготения, перекрестков. На остановочных пунктах должны устанавливаться павильоны ожидания.

1.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

1.4.1. Водоснабжение

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Проектом планировки предусматривается подключение к централизованной системе водоснабжения всех потребителей, в том числе и существующей индивидуальной застройки.

Также предусматривается создание централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода.

Водоснабжение территории жилой застройки предусмотрено от кольцевого проектируемого водопровода Д 500 мм с подключением к водоводу Д 1200 мм по Северному проезду и к водоводу Д 1200 мм по ул. Петухова.

Для обеспечения стабильного водоснабжения планируемой территории планируется строительство водовода-перемычки Д 1000 мм от водовода Д 1200 мм по Северному проезду до водовода Д 1200 мм по ул. Петухова.

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

Расход воды на планируемой территории:

существующий – 9764,79 куб. м/сутки;

проектируемый – 27543,76 куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.4.2. Водоотведение

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

По планируемой территории проходят два городских самотечных коллектора Д 1000 мм и Д 1200 – 1840 мм.

Часть индивидуальной жилой застройки канализуется по уличным самотечным коллекторам Д 100 – 470 мм в городской коллектор Д 1200 мм. Остальная часть застройки в настоящее время остается неканализованной.

Проектом планировки предусматривается создание централизованной системы канализования, при этом намечается максимальное использование существующих сетей канализации.

Канализование территории планируемой жилой застройки предусмотрено по проектируемым самотечным коллекторам Д 300 – 800 мм с подключением к городским самотечным коллекторам Д 1000 мм и Д 1200 – 1840 мм в существующих колодцах.

Проектом планировки предусматривается подключение к централизованной

системе канализации всех потребителей, в том числе и существующей индивидуальной застройки.

Расход стоков по территории:

существующий – 7758,00 куб. м/сутки;

проектируемый – 19238,28 куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемой территории предлагается осуществить от проектируемой котельной «Южно-Чемская», оборудованной котлами типа КВ-ГМ 50 общей тепловой мощностью 232,6 МВт (200 Гкал/час). Топливо – природный газ. Газоснабжение котельной возможно осуществить от городского подземного распределительного газопровода высокого давления Д 700 мм. Для обеспечения надежности теплоснабжения планируемой территории, а также резервирования тепловых сетей предлагается сооружение нагруженных перемычек, замещение и перераспределение тепловых нагрузок между проектируемой котельной и существующими источниками централизованного теплоснабжения – теплоэлектроцентралью (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-3 и Кировской котельной.

Подачу тепла предлагается осуществить по независимой схеме через центральные тепловые пункты.

Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 107,29 Гкал/час.

1.4.4. Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение потребителей планируемой территории, представленной в основном малоэтажной жилой застройкой, осуществляется с подстанции «Олово заводская» через распределительный пункт (далее – РП) РП-29.

Электроснабжение потребителей планируемой территории предусматривается с проектируемой подстанции (далее – ПС) ПС 110/10 кВ «Южно-Чемская».

На планируемой территории предусмотрены мероприятия по реконструкции кабельной линии (далее – КЛ) КЛ 10 кВ от распределительного пункта (далее – РП) РП-13 до ПС 110 кВ «Чемская», прокладке новых КЛ взамен существующих дефектных по ул. Олово заводской, ул. Комсомольской, входящие в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети».

1.4.5. Связь

Телефонизацию планируемой территории предусмотрено выполнить от проектируемой автоматической телефонной станции емкостью на 20800 номеров.

Проектом планировки предусмотрен выход проектируемых сетей на существующие, проходящие по Советскому шоссе, ул. Петухова, и возможность пере-

ключения существующих сетей на проектируемую автоматическую телефонную станцию.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание планируется перевод на эфирное радиовещание и ликвидация проводного.

Проектом планировки рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного ультракороткого волнового вещания.

Для приема телепередач предусматривается оснащение проектируемых домов телеантеннами.

На данной стадии проекта планировки дана предварительная схема телефонной канализации для основных магистральных трасс и место размещения проектируемой автоматической телефонной станции. Здание автоматической телефонной станции предусматривается строить с учетом перспективы развития инфраструктуры.

2. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Планируемый баланс территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Планируемый баланс территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	Площадь планируемой территории	
		га	Процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1	Природная зона	117,4	13,43
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	25,3	2,89
1.3	Зона объектов культуры и спорта	8,32	0,95
1.4	Зона отдыха и оздоровления	7,96	0,91
1.5	Озелененные территории ограниченного пользования	22,6	2,58
1.6	Водные объекты	2,26	0,26
2	Жилые зоны, в том числе:		
2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	19,24	2,20
2.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	35	4,00

1	2	3	4
2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	2,64	0,30
2.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	56,29	6,44
2.5	Зона индивидуальной жилой застройки	185	21,16
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
3.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	19,55	2,24
3.2	Зона объектов здравоохранения	7,41	0,85
3.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	22,73	2,60
3.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	33,5	3,83
4	Производственные зоны, в том числе:		
4.1	Зона коммунальных и складских объектов	22,61	2,59
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	19,3	2,21
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	2,93	0,34
5.3	Зона улично-дорожной сети	160,72	18,38
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	25	2,86
5.5	Зона перспективной улично-дорожной сети	30,3	3,47
6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:		
6.1	Зона ведения садоводства и огородничества	43	4,92
7	Зоны специального назначения, в том числе:		
7.1	Зона объектов религиозного назначения	1,74	0,20
7.2	Зона стоянок для легковых автомобилей	3,6	0,41
Итого:		874,40	100

2.1. Основные показатели планируемого развития территории

Основные показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Состояние на 2023 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Природная зона	га	87,08	117,4
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	65,92	25,3
1.3	Зона объектов культуры и спорта	га	2,58	8,32
1.4	Зона отдыха и оздоровления	га	–	7,96
1.5	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	22,6
1.6	Водные объекты	га	2,16	2,26
1.7	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	9,7	19,24
1.8	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	–	35
1.9	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	1,18	2,64
1.10	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	39,21	56,29
1.11	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	19,13	–
1.12	Зона индивидуальной жилой застройки	га	220,38	185
1.13	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	12,5	19,55
1.14	Зона объектов здравоохранения	га	0,19	7,41
1.15	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	22,73
1.16	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	8,54	33,5

1	2	3	4	5
1.17	Зона коммунальных и складских объектов	га	13,51	22,61
1.18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	26,92	19,3
1.19	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	2,93
1.20	Зона улично-дорожной сети	га	236,47	160,72
1.21	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	19,03	25
1.22	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	30,3
1.23	Зона ведения садоводства и огородничества	га	43	43
1.24	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	3,6
1.25	Зона объектов религиозного назначения	га	0,32	1,74
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	26,33	60,66
2.2	Плотность населения проектируемой территории	человек/га	30	69
3. Жилищный фонд				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человек	44,6	27,0
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	1174,6	1637,0
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	1185	3305
4.2	Общеобразовательные организации	мест	1500	8095
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	1100
4.4	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	3015	4850
4.5	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	1210
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	20,0	35,73

1	2	3	4	5
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	4,3	17,45
5.1.1.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	–	2,15
5.1.1.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	1,3	6,1
5.1.1.3	Районного значения транспортно-пешеходные	км	3,0	9,2
5.1.2	Улицы в жилой застройке	км	15,7	18,28
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,29	4,1
5.3	Протяженность линий общественного транспорта	км	14,2	32,65
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	9,76	27,54
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	7,76	19,24
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	78,01	107,29
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	27,18	46,93

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЯ **об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе состоит из двух этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство государственного бюджетного учреждения здравоохранения новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 13» по ул. Краснодарской, 6/5 на 967 посещений в смену в квартале 090.01.07.01 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) (приложение 168), в 2024 году;

проектирование и строительство общеобразовательной школы по ул. Виктора Шевелева, 27 на 1100 мест в квартале 090.01.06.01 в соответствии с ПКРСИ (приложение 141) в 2024 году;

проектирование и строительство общеобразовательной школы по ул. Николая Сотникова, 30 на 1100 мест в квартале 090.01.07.01 в соответствии с ПКРСИ (приложение 147) (разрешение на строительство от 15.02.2023 № 54-34-21-2023) в 2024 году;

проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Петухова в квартале 090.01.02.02 в соответствии с ПКРСИ (приложение 295.17) в 2024 году;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Виктора Шевелева, 12 на 220 мест в квартале 090.01.04.01 в соответствии с ПКРСИ (приложение 24) в 2024 году;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Петухова на 280 мест в квартале 090.01.02.02 в соответствии с ПКРСИ (приложение 11) в 2025 году.

Объекты инженерной инфраструктуры.

На расчетный срок предусмотрены следующие мероприятия, необходимые для функционирования первой очереди строительства, входящие в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети»:

реконструкция кабельной линии (далее – КЛ) КЛ-10, прокладка новых КЛ взамен существующих дефектных по ул. Оловозаводской и ул. Комсомольской;

реконструкция воздушной линии от трансформаторной подстанции по ул. Тянь-Шаньской, пер. Краснодарскому, ул. Колхозной, ул. Прокопьевской.

Объекты транспортной инфраструктуры.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов транспортной инфраструктуры:

магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – автомобильной дороги по ул. Федора Горячева от ул. Комсомольской до ул. Восточной рабочего поселка Краснообска в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска;

магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – автомобильной дороги по ул. Николая Сотникова от ул. Петухова до перспективной ул. Федора Горячева в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска;

путепровода трамвая над железнодорожной линией по ул. Петухова в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Срок реализации первого этапа – до 2025 года.

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Виктора Шевелева, 29 на 265 мест в квартале 090.01.06.01 в соответствии с ПКРСИ (приложение 72) в 2026 году;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Александра Чистякова на 280 мест в квартале 090.01.07.01 в соответствии с ПКРСИ (приложение 43) в 2027 году;

проектирование и строительство общеобразовательной школы по ул. Виктора Шевелева на 825 мест (в соответствии с ПКРСИ на 900 мест (приложение 128), проектом планировки выбран типовой проект, реализуемый в городе) в квартале 090.01.04.01 в 2027 году;

проектирование и строительство общеобразовательной школы по ул. Федора Горячева на 620 мест (в соответствии с ПКРСИ на 1000 мест) (приложение 160.7) в квартале 090.01.12.01 в 2027 году;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Александра Чистякова на 265 мест в квартале 090.01.07.01 в соответствии с ПКРСИ (приложение 56) в 2028 году;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Николая Сотникова на 320 мест в квартале 090.01.05.01 в соответствии с ПКРСИ (приложение 62) в 2029 году;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Федора Горячева на 150 мест в квартале 090.01.12.01 в соответствии с ПКРСИ (приложение 1) в 2030 году;

проектирование и строительство общеобразовательной школы по ул. Александра Чистякова на 825 мест (в соответствии с ПКРСИ на 900 мест) (приложение 148) в квартале 090.01.05.01 в 2030 году;

проектирование и строительство культурно-досугового центра с библиотекой по ул. Николая Сотникова в квартале 090.01.05.01 в соответствии с ПКРСИ (приложение 316) в 2030 году;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 160 мест в квартале 090.01.09.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест в квартале 090.01.13.01;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 090.01.02.02;

проектирование и строительство начальной общеобразовательной школы на 200 мест (небольшой земельный участок из-за инженерных коммуникаций) в квартале 090.01.09.01;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 090.01.13.02;

проектирование и строительство больницы в квартале 090.01.07.01;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи в квартале 090.01.00.01;

проектирование и строительство многофункционального культурно-досугового центра в квартале 090.01.00.07;

проектирование и строительство детской школы искусств, дома творчества на 300 мест в квартале 090.01.09.01;

проектирование и строительство культурно-досугового центра с кинозалом и библиотекой в квартале 090.01.09.01;

проектирование и строительство детской школы искусств, дома творчества в квартале 090.01.13.02;

проектирование и строительство многофункционального культурно-досугового центра с библиотекой, тремя кинозалами и залом для выступления творческих коллективов на 300 мест в квартале 090.01.13.02;

проектирование и строительство плоскостного спортивного сооружения в квартале 090.01.00.04;

проектирование и строительство спортивного комплекса с плоскостными сооружениями площадью 1000 кв. м в квартале 090.01.00.07;

проектирование и строительство спортивного объекта в квартале 090.01.04.01;

проектирование и строительство спортивного объекта в квартале 090.01.06.01;

проектирование и строительство бассейна в квартале 090.01.13.02;

проектирование и строительство легкоатлетического стадиона с трибунами (футбольными полями, беговыми дорожками) и крытыми залами в квартале 090.01.13.02;

проектирование и строительство многофункционального отделения центра социального обслуживания в квартале 090.01.13.02;

проектирование и строительство культового объекта в квартале 090.01.07.01;

проектирование и строительство пожарного депо в квартале 090.01.00.06;

проектирование и реконструкция озелененной территории общего пользования в квартале 090.01.02.02 в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска;

проектирование и строительство парка в прибрежной зоне реки Оби;

проектирование и строительство бульваров в жилых зонах и вдоль транспортных магистралей.

Объекты инженерной инфраструктуры (реализуются в течение всего расчетного срока) – строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации.

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.

Объекты транспортной инфраструктуры.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов транспортной инфраструктуры:

магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по ул. Александра Чистякова на участке от пер. 1-го Бронного до планируемой улицы в жилой застройке между кварталами 090.01.07.01 и 090.01.08.01;

магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по ул. Дмитрия Шмюнина от пер. 1-го Бронного до планируемой ул. Николая Сотникова;

участка улицы местного значения в жилой застройке в продолжение планируемой ул. Александра Чистякова;

первой очереди линии городского трамвая на участке от Советского шоссе по ул. Петухова и ул. Николая Сотникова до планируемой районной магистрали с организацией временного трамвайного кольца в габаритах красных линий улично-дорожной сети.

Также за расчетный срок планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

транспортной развязки на пересечении планируемой ул. Петухова с магистральной улицей общегородского значения непрерывного значения – Советским шоссе;

магистральных улиц районного значения по пер. 1-му Бронному, пер. 18-му Бронному и участка вдоль железной дороги до пересечения с ул. Комсомольской;

магистральной улицы районного значения по пер. 1-му Гранатовому на участке от планируемой улицы районного значения до жилой улицы в зоне индивидуальной жилой застройки у границы города Новосибирска;

улицы местного значения в жилой застройке в восточной части проекта планировки на участке от планируемой ул. Федора Горячева вдоль реки Оби до границ города Новосибирска;

линии городского трамвая на участке от планируемой районной магистрали по ул. Николая Сотникова и перспективному продолжению магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Федора Горячева) до железной дороги, с организацией разворотного кольца.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – проект планировки) до 2030 года только при

его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 2 положения о характеристиках планируемого развития территории.

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