



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 22.05.2023

№ 2690

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 05.04.2022 № 1109 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе» (далее – публичные слушания) (приложение) с 25.05.2023 по 22.06.2023.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 09.06.2023 в 15.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

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

Бобылева Екатерина Сергеевна	– главный специалист отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Выходцев Андрей Владимирович	– глава администрации Кировского района города Новосибирска;
Галимова Ольга Лингвинстоновна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города;
Драбкин Алексей Петрович	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Ивашина Иван Евгеньевич	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Муратова Светлана Андреевна	– заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

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

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

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соот-

ветствии с данным законодательством, с 02.06.2023 по 09.06.2023 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

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

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

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

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

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

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

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

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 18, кабинет 215 (администрация Кировского района города Новосибирска).

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

7. Возложить на Дробкина Алексея Петровича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 22.05.2023 № 2690

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, 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, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 05.04.2022 № 1109 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 07.09.2018 № 3299 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной доро-

ги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе»;

от 20.04.2021 № 1287 «Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 07.09.2018 № 3299, в части территории квартала 160.04.00.00».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

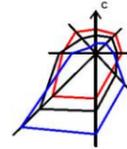
А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой
отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой
Бугринского моста, 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



Границы зон территорий общего пользования

- границы водных объектов
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- природная зона

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 индивидуальной жилой застройки
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона 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 улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона объектов не подлежащих развитию до 2030 года

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
- дороги местного значения в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах
- парковые и лесные дороги местного значения
- развитие улично-дорожной сети за расчетный срок

Обозначение планируемых улиц

- г.м.п.д.1** - магистральная улица общегородского значения непрерывного движения №1
- г.м.1** - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения №1
- р.м.1** - магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная №1
- ж.у.1** - улица местного значения в жилой застройке №1
- д.п.1** - дорога местного значения в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах №1
- п.д.1** - парковая и лесная дорога местного значения №1

Условные обозначения

- границы проектирования
- границы кварталов
- красные линии
- железнодорожные пути
- магистральная железная дорога
- трамвайная линия
- 160.ХХ.ХХ.ХХ - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования

Объекты федерального, регионального, местного значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, и иные объекты капитального строительства

Сущ. Реконстр. Проект.

- дошкольная образовательная организация
- общеобразовательная организация
- детская школа искусств
- организация социального обслуживания
- амбулаторно-поликлиническое учреждение
- встраиваемый бассейн
- объект физкультурно-оздоровительного назначения
- спортивное сооружение
- опорный пункт охраны
- почтовое отделение
- аварийно-спасательная служба
- объект религиозного назначения
- библиотека
- объект культурно-досугового(клубного) типа
- конечный остановочный пункт
- объект обеспечения пожарной безопасности

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

- парк (реконструируемый/планируемый)
- пляж
- иные озелененные территории общего пользования (реконструируемые)

Границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения

- Федер.
- Регион.
- Местн.



Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной береговой линией
реки Оби, полосой отвода желез-
ной дороги, Советским шоссе,
ул. Ватутина и дамбой Бугринского
моста, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план), 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 и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации.

Площадь планируемой территории – 505,0 га.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения 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 объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, банков, гостиниц, многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения;

в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных среднеэтажных домов;

в границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки, гаражей для собственных нужд, хозяйственных построек, объектов для выращивания сельскохозяйственных культур;

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

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

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

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

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

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение спортивно-оздоровительных комплексов и клубов, бассейнов, открытых игровых площадок, автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с промышленностью, оказывающих воздействие на окружающую среду;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки

предусмотрено размещение производственных, автотранспортных, складских и сервисных предприятий, новых объектов капитального строительства аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станций технического обслуживания автомобилей, автомоек;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено размещение элементов городских улиц: проезжей части, тротуаров, технических полос инженерных сетей, газонов, парковочных карманов и других элементов;

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

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры;

в границах зоны транспортно-пересадочных узлов предусмотрено размещение объектов обслуживания перевозок пассажиров;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, автостоянок всех типов;

в границах зоны объектов отдыха и оздоровления предусмотрено размещение объектов для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, объектов для создания и ухода за парками, городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с железнодорожным транспортом;

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

в границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение соответствующих объектов капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны объектов, не подлежащих развитию до 2030 года, предусматривается сохранение территорий садоводческих товариществ.

В границах всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

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

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

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

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

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения почтовой связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания (жилищно-эксплуатационные службы жилых районов, общественные уборные), охраны правопорядка (опорные пункты полиции).

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

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

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

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

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

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

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

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

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

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

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

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

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

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

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

Для зоны объектов, не подлежащих развитию до 2030, года предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

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

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

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта 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 капи-

тального строительства – 16 этажей.

Для зоны объектов религиозного назначения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

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

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

Для зоны транспортно-пересадочных узлов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

Предполагается, что численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 41,611 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 82 человека/га.

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

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

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов федерального значения:

в границах квартала 160.01.02.05 – участкового пункта полиции № 6 отдела полиции № 8 «Кировский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации (далее – УМВД РФ) по городу Новосибирску;

в границах квартала 160.01.02.02 – участкового пункта полиции № 5 отдела полиции № 8 «Кировский» УМВД РФ по городу Новосибирску;

в границах квартала 160.01.02.01 – пункта полиции «Оловозаводская» отдела полиции № 8 «Кировский» УМВД РФ по городу Новосибирску.

В границах квартала 160.01.03.00 планируется к размещению объект обеспечения пожарной безопасности.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов регионального значения:

в границах квартала 160.01.01.03 – государственного бюджетного общеобразовательного учреждения Новосибирской области «Сибирский авиационный кадетский корпус им. А. И. Покрышкина (школа-интернат)»;

в границах квартала 160.01.02.04 – государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 29» на 680 посещений в смену.

Предусмотрено размещение новых объектов:

в границах квартала 160.01.01.02 – амбулаторно-поликлинического учреждения;

в границах квартала 160.01.02.04 – амбулаторно-поликлинического учреждения.

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

При численности населения на расчетный срок 41,611 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 2525, в общеобразовательных организациях – 4825.

В соответствии с Местными нормативами радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных организаций:

в границах квартала 160.01.01.01 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МКДОУ) «Детский сад № 346 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением интеллектуального развития воспитанников» вместимостью 370 мест;

в границах квартала 160.01.01.06 – двух корпусов МКДОУ «Детский сад № 346 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением интеллектуального развития воспитанников» общей вместимостью 325 мест;

в границах квартала 160.01.02.02 – МКДОУ «Детский сад № 444 «Березка» вместимостью 125 мест;

в границах квартала 160.01.02.02 – МКДОУ «Детский сад № 461 «Золотая рыбка» вместимостью 240 мест;

в границах квартала 160.01.02.02 – МКДОУ «Детский сад № 455 «Снеговичок» вместимостью 250 мест;

в границах квартала 160.02.01.02 – МКДОУ «Детский сад № 275 «Миша» вместимостью 240 мест;

в границах квартала 160.01.02.05 – МКДОУ «Детский сад № 54 общеразвивающего вида» вместимостью 355 мест;

в границах квартала 160.01.02.05 – МКДОУ «Детский сад № 507 «Городовичок» вместимостью 250 мест;

в границах квартала 160.01.02.05 – МКДОУ «Детский сад № 494» вместимостью 220 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных организаций:

в границах квартала 160.01.01.05 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 49» вместимостью 875 мест;

в границах квартала 160.01.02.02 – МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 192» вместимостью 750 мест;

в границах квартала 160.02.01.02 – МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 64» вместимостью 750 мест;

в границах квартала 160.01.02.05 – двух корпусов МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 196» общей вместимостью 1300 мест.

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

На расчетный срок предусматривается:

строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест – в квартале 160.02.01.01;

строительство общеобразовательной организации на 800 мест – в квартале 160.02.01.02;

строительство новых объектов спортивного назначения – в кварталах 160.03.00.02 и 160.01.01.09;

проектирование и строительство культурно-досугового центра с библиотекой – в границах квартала 160.01.01.02;

реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 64» – в квартале 160.02.01.02.

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

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

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

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль магистральных улиц – ул. Комсомольской, ул. Чемской, ул. Саввы Кожевникова, ул. Оловозаводской подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются в со-

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

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

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

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

Необходимо обеспечить пешеходную доступность озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды транспорта.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети в размере 4,35 км/кв. км, в том числе магистральной улично-дорожной сети – с 1,70 до 2,40 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных направлений.

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

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена на основании Местных нормативов и включает магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения.

Планируемая улично-дорожная сеть предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, а также для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

Согласно принятой в проекте планировки классификации улично-дорожной сети основу транспортного каркаса составляют:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – Советское шоссе, городская магистраль непрерывного движения (далее – г. м. н. д.) 1, г. м. н. д. 2, Бугринский мост;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (далее – г. м.) – г. м. 1, ул. Ватутина, ул. Мира, ул. Тюменская, ул. Комсомольская, ул. Олово заводская (от ул. Мира до г. м. 1);

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные (далее – р. м.) – р. м. 1, р. м. 2, ул. Олово заводская (от г. м. 1 до пер. Обского), ул. Саввы Кожевникова, ул. Мира (от ул. Олово заводской), ул. Чемская;

улицы местного значения в жилой застройке (далее – ж. у.) – ж. у. 1, ж. у. 2, ул. Саввы Кожевникова, ул. XX Партсъезда, ул. Обога тительная, ул. Сержанта Коротаева, ул. Аникина, ул. Урманова, ул. Тюменская (от ул. Аникина), ул. Чигорина, ул. Герцена;

дороги местного значения в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах (далее – д. п.) – д. п. 1, ул. Аникина, дублирующий съезд с ул. Тюменской, дублирующий съезд с Советского шоссе;

парковые и лесные дороги местного значения – пер. Обской.

При проектировании магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения принята расчетная скорость движения 60 км/час. В составе магистральных улиц данной категории предусмотрено устройство разделительных полос.

Для обеспечения непрерывного движения на магистральной дороге скоростного движения запроектированы развязки разных типов с устройством переходно-скоростных полос, а также пешеходных переходов надземного и подземного видов.

В местах пересечения подъездной дороги к Бугринскому мосту с ул. Ватутина, подъездной дороги к Бугринскому мосту с ул. Тюменской, подъездной дороги к Бугринскому мосту с г. м. н. д. 1, Советского шоссе с ул. Тюменской, Советского шоссе с ул. Мира, Бугринского моста с пер. Обским запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

Проектируемые магистральные улицы районного значения имеют расчетную скорость движения 60 км/час. На территории микрорайонов планируется сеть проездов и улиц в жилой застройке.

Положение красных линий и линий регулирования застройки на планируемой территории определяется шириной проезжей части улиц и дорог, а также шириной инженерных коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров, полос озеленения.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров и скверов, общих внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения.

Предусматривается многоуровневая система постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта. Исходя из перспективного уровня автомобилизации (400 машин/1000 жителей), общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах планируемой территории (41,527 тыс. человек), составит ориентировочно 16,61 тыс. единиц.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется Местными нормативами.

Места постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, проживающим в зонах застройки малоэтажными жилыми домами, предусматриваются в границах придомовых территорий земельных участков.

В зонах застройки жилыми домами смешанной этажности организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством открытых охраняемых стоянок.

Проектом планировки предусматривается размещение комплексов автостоянок в общественно-деловых, спортивных, рекреационных центрах планируемой территории, а также в непосредственной близости от транспортно-пересадочных узлов. Выделяется зона стоянок для легковых автомобилей для размещения многоуровневых гаражных комплексов, автостоянок районного уровня с радиусами доступности до 1500 м, вдоль проезжей части магистральных улиц устраиваются полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

1.3.1. Водоснабжение

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

Водоснабжение планируемой территории производится от напорно-разводящих водопроводных сетей Д 500 - 1000 мм.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения в виде комплекса инженерных сооружений и сетей:

устройство закольцованной районной сети;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

В проекте планировки учтены трассы проектируемых водоводов Д 1000 мм по ул. Комсомольской и Д 1000 мм, подающих воду в резервуар чистой воды насосно-фильтровальной станции № 1. Проектируемый водопровод по ул. Комсомольской строится взамен водоводов Д 900 мм по ул. Тюменской и Д 700 мм по ул. Комсомольской. Проектируемый водопровод Д 1000 мм закольцован с существующим водоводом Д 900 мм по ул. Аникина.

Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения зданий предусматривается проектирование кольцевых сетей водопровода Д 200 – 300 мм.

Водопроводы основных колец трассированы в границах улично-дорожной сети с сохранением существующих водопроводных сетей.

Для магистральных трубопроводов назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром трубопроводов.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях.

По мере застройки планируемой территории и в зависимости от степени износа сетей необходимо выполнить поэтапную замену существующих коммуникаций.

1.3.2. Водоотведение

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

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления.

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в магистральные самотечные коллекторы.

Канализование территории согласно техническим условиям производится в существующие коллекторы: Д 400 мм по ул. Аникина и ул. Сержанта Коротаева, Д 500 мм и Д 1500 мм по ул. Тюменской.

В проекте планировки учтена перекладка напорных коллекторов 2 Д 800 мм от канализационной насосной станции № 20, самотечного коллектора Д 1400 мм по ул. Оловозаводской и канализационных дюкеров 2 Д 1200 мм по ул. Тюменской.

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

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городской магистральный самотечный коллектор.

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

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Расход стоков по территории:

существующий – 43808 куб. м/сутки;

проектируемый – 10176 куб. м/сутки.

1.3.3. Ливневая канализация

В проекте планировки намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории, которая расположена на водоразделе двух бассейнов стока. Часть стока с площадки поступает в бассейн стока реки Оби, часть – в бассейн стока реки Тулы.

Сток с мостового перехода отводится в ливневую канализацию, рассчитанную на прием стока с проездов мостового перехода, с дальнейшей очисткой на локальных очистных сооружениях.

Водосточная сеть запроектирована из закрытых водостоков. Сброс ливневого стока в реку производится с помощью рассеивающих выпусков. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема.

Расчет рассеивающих выпусков должен быть проведен на рабочих стадиях проектирования.

Общее количество стоков составляет 759,0 л/сек.

1.3.4. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все существующие и проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и горячее водоснабжение. Теплоснабжение для существующих и проектируемых зданий планируемой территории осуществляется от Новосибирской ТЭЦ-3.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Покрытие тепловых потребностей проектируемой территории района предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов, рассчитанных на 25 кгс/кв. см, после ЦТП - на 16 кгс/кв. см.

Новые тепловые сети прокладываются подземно, бесканально, в пенополиуретановой изоляции.

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 176,499 Гкал/ч.

1.3.5. Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение осуществляется от городского распределительного газопровода высокого давления второй категории Д 400 мм, принадлежащего акционерному обществу «Сибирьгазсервис». К данному газопроводу присоединены подводящие газопроводы предприятий, расположенных в границах планируемой территории.

Газоснабжением охвачено ориентировочно 20 % жилищного фонда, в основном в индивидуальной застройке.

1.3.6. Электроснабжение

На планируемой территории расположено 49 существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП) разного года ввода в эксплуатацию с трансформаторным оборудованием различной мощности и степенью износа.

ТП запитаны по петлевым схемам кабельными линиями. В районах одноэтажной застройки – воздушными линиями по радиальной схеме.

Для подключения вновь строящихся объектов необходимо строительство 10 ТП проходного типа.

В качестве проектируемых ТП рекомендуются подстанции в комплектно-

блочном исполнении полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью 1250 кВА, а также встроенные подстанции с кабельными вводами высокого и низкого напряжения (для энергоемких объектов).

Размещение проектируемых ТП, их подключение, мощность и расположение определится при рабочем проектировании. По возможности следует использовать существующие ТП с заменой трансформаторов и необходимого оборудования.

В границах проекта планировки все кабельные линии среднего напряжения 10 кВ предусматриваются к размещению подземно с применением кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Передача потребителям электрической мощности выполняется через распределительные сети 0,4 кВ от проектных ТП.

Суммарная электрическая нагрузка данной территории при реализации проектных предложений составит 48,829 МВт.

1.3.7. Инженерная подготовка планируемой территории

В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц. Все капитальные покрытия существующих улиц сохраняются. Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока. Плановое и высотное решение планируемой территории предусматривает возвышение микрорайона над улично-дорожной сетью для обеспечения выпуска с его территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. В основу вертикальной планировки взят принцип отвода поверхностных вод в прилегающие улицы и прием их в водосточную сеть. Вся территория жилой застройки расположена выше отметок затопления паводковыми водами 1 % повторяемости с учетом ветрового нагона волны и запаса по высоте.

Проектом планировки предусматривается устройство прибрежного парка с набережной с подсыпкой парковой зоны до незатопляемых отметок паводковыми водами 10 % повторяемости.

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

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

- зона отдыха и оздоровления;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов здравоохранения;

- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
 - зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
 - 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 индивидуальной жилой застройки;
 - зона коммунальных и складских объектов;
 - зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
 - зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
 - зона улично-дорожной сети;
 - зона перспективной улично-дорожной сети;
 - зона объектов инженерной инфраструктуры;
 - зона транспортно-пересадочных узлов;
 - зона стоянок для легковых автомобилей;
 - зона объектов, не подлежащих развитию до 2030 года.
- Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:
- природная зона;
 - парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
 - озелененные территории ограниченного пользования.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Проектируемый баланс использования планируемой территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Проектируемый баланс использования планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Природная зона	7,40	1,47
2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	22,26	4,41

1	2	3	4
3	Озелененные территории ограниченного пользования	0,21	0,04
4	Зона отдыха и оздоровления	1,18	0,23
5	Зона объектов культуры и спорта	14,46	2,86
6	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	9,32	1,85
7	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	1,13	0,22
8	Зона объектов здравоохранения	2,82	0,56
9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	49,39	9,78
10	Зона объектов религиозного назначения	3,74	0,74
11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	24,48	4,85
12	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,29	0,06
13	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)	3,76	0,74
14	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	90,47	17,91
15	Зона индивидуальной жилой застройки	22,49	4,45
16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	22,12	4,38
17	Зона коммунальных и складских объектов	50,63	10,03
18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	26,17	5,18
19	Зона улично-дорожной сети	93,01	18,42
20	Зона перспективной улично-дорожной сети	16,49	3,27
21	Зона объектов инженерной инфраструктуры	3,50	0,69
22	Зона транспортно-пересадочных узлов	1,12	0,22
23	Зона стоянок для легковых автомобилей	8,71	1,72
24	Зона объектов, не подлежащих развитию до 2030 года	29,85	5,91
Итого:		505,0	100,00

2.2. Основные показатели развития планируемой территории

Население в границах проекта планировки при средней обеспеченности жилищным фондом общей площади в 30 кв. м на человека составит

41,527 тыс. человек. В границах проекта планировки на территории жилых кварталов средняя плотность населения составит 82 человека/га.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

озеленение набережной с пляжем общей площадью 14,2 га;

озеленение по ул. Комсомольской площадью 3,56 га, в квартале 160.01.01.05 площадью 0,17 га;

создание нового сквера площадью 1,43 га в квартале 160.02.01.02.

Основные показатели развития планируемой территории, расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов и представлен в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Состояние на 2023 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	505,0	505,0
1.1	Природная зона	га	7,39	7,40
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	9,93	22,26
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,21
1.4	Зона отдыха и оздоровления	га	2,50	1,18
1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	9,39	14,46
1.6	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	9,32
1.7	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	3,81	1,13
1.8	Зона объектов здравоохранения	га	2,60	2,82
1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	41,57	49,39
1.10	Зона объектов религиозного назначения	га	3,54	3,74
1.11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего обра-	га	22,40	24,48

1	2	3	4	5
	зования			
1.12	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	7,87	0,29
1.13	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	3,74	3,76
1.14	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	76,83	90,47
1.15	Зона индивидуальной жилой застройки	га	29,12	22,49
1.16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	14,88	22,12
1.17	Зона коммунальных и складских объектов	га	56,28	50,63
1.18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	28,02	26,17
1.19	Зона улично-дорожной сети	га	80,00	93,01
1.20	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	16,49
1.21	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,80	3,50
1.22	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	-	1,12
1.23	Зона ведения садоводства и огородничества	га	44,70	–
1.24	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	16,24	8,71
1.25	Зона объектов, не подлежащих развитию до 2030 года	га	–	29,85
1.26	Незастроенные территории	га	43,39	–
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	39,512	41,611
2.2	Плотность населения проектируемой территории	человек/га	78	82
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	24	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	948	1248
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
4.1	Дошкольные образовательные ор-	мест	2375	2525

1	2	3	4	5
	ганизации			
4.2	Общеобразовательные организации	мест	3675	4825
4.3	Объекты физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м площади пола	19870	19870
4.4	Спортивные сооружения	га	7,34	9,84
4.5	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	860	920
4.6	Учреждения культурно - досугового (клубного) типа	посетитель- ских мест	-	400
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	16,07	21,98
5.1.1	Магистральные дороги скоростного движения и магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,25	2,92
5.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,60	4,61
5.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	2,63	4,50
5.1.4	Улицы и дороги местного значения	км	7,59	9,95
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,20	4,35
5.3	Протяженность линий общественного транспорта	км	5,75	7,53
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	куб. м/ сутки	20134,4	24 811,1
6.2	Водоотведение	куб. м/ сутки	16191,7	19 952,6
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	167,39	176,50
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	24,815	26,298

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной береговой линией
реки Оби, полосой отвода желез-
ной дороги, Советским шоссе,
ул. Ватутина и дамбой Бугринского
моста, в Кировском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **об очередности развития планируемой территории**

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапов строительства.

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

Срок реализации комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 - 2030 годы и признании утратившим силу решения Совета депутатов города Новосибирска от 18.12.2013 № 1020 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2014 - 2030 годы» (далее – ПКРСКИ).

Срок реализации транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 «О Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы» (далее – ПКРТИ).

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство детского сада на 150 мест в квартале 160.02.01.01;

проектирование и строительство культурно-досугового центра с библиотекой по ул. Аникина в соответствии с ПКРСИ (приложение 310) в границах квартала 160.01.01.02;

проектирование и строительство спортивно-оздоровительного комплекса по ул. Аникина в соответствии с ПКРСИ (приложение 295.5) в границах квартала 160.03.00.02;

проектирование и реконструкцию автодороги от перекрестка ул. Оловозаводской – ул. Тюменской до перекрестка ул. Мира – ул. Аникина до 2024 года в соответствии с ПКРТИ (подпункт б.1.48);

проектирование и строительство транспортной развязки на пересечении Советского шоссе с ул. Мира до 2024 года в соответствии с ПКРТИ (подпункт б.2.2);

проектирование и строительство водовода Д 1000 мм по ул. Комсомольской от ул. Чемской до пересечения ул. Аникина и ул. Тюменской протяженностью 1,6 км до 2024 года в соответствии с ПКРСКИ (подпункт 7.7).

Срок реализации первого этапа – до 2026 года.

Второй этап года включает в себя:

проектирование и строительство школы по ул. Комсомольской в Кировском районе на 800 мест в соответствии с ПКРСИ (приложение 135) в границах квартала 160.02.01.02;

проектирование и строительство поликлиники по ул. Герцена в соответствии с ПКРСИ (приложение 184) в границах квартала 160.01.02.04;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения в границах квартала 160.01.01.02.

Срок реализации второго этапа – до 2030 года.

За расчетный срок планируется реконструкция средней общеобразовательной школы до 1100 мест в квартале 160.02.01.02.

Проектирование, строительство и реконструкция объектов жилого и общественно-делового назначения в границах соответствующих зон размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки, планируются на расчетный срок до 2030 года.

На последующих стадиях проектирования необходимо проведение мероприятий по организации и благоустройству территорий промышленных и коммунально-складских объектов и их санитарно-защитных зон, уточнение площади территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состава, а также степень очистки поверхностных стоков в соответствии с установленными нормативами.
