

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.01.2022

№ 139

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «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»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «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», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 10.12.2019 № 4454 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «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» (далее – проект) (приложение).

2. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту (далее – общественные обсуждения), состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов, открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Бакулова Екатерина Ивановна	– начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Бобылева Екатерина Сергеевна	– главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий 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 комплексного устойчивого развития территорий;
Демченко Татьяна Юрьевна	– консультант отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Драбкин Алексей Петрович	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Муратова Светлана Андреевна	– эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

4. 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, ebakulova@admnsk.ru, OKuchinskaya@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-58, 227-53-37, 227-51-60.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 20.01.2022 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 03.03.2022 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень

органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.3. Разместить проект и информационные материалы к нему в информационной системе.

5.4. 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, стенд кабинета 215 (администрация Кировского района города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 15 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

5.6. В течение срока, указанного в подпункте 5.5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками общественных обсуждений.

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

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале общественных обсуждений в средствах массовой информации.

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

Б. В. Буреев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 18.01.2022 № 139

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

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

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 общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменения и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 10.12.2019 № 4454 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе», 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 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 090.01.04.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 090.01.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение 3).

4. Присвоить адреса образуемым земельным участкам:
согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 090.01.04.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Совет-

ским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе;

согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 090.01.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе.

5. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска:

от 06.02.2017 № 516 «О проекте планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе»;

от 21.05.2018 № 1768 «О проекте межевания территории квартала 090.01.04.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе»;

от 01.04.2019 № 1150 «О проекте межевания территории квартала 090.01.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода
железнодорожной 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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

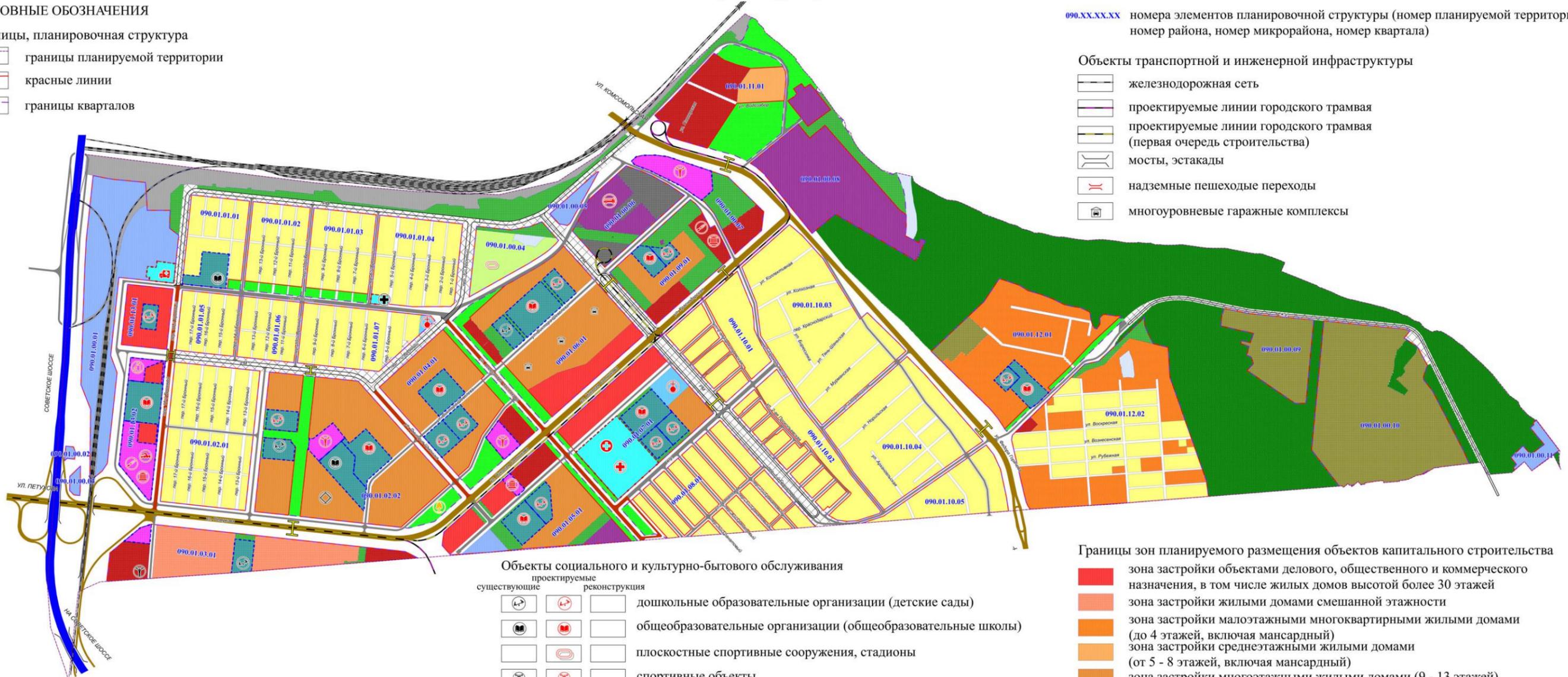
Границы, планировочная структура

-  границы планируемой территории
-  красные линии
-  границы кварталов

090.xx.xx.xx номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

-  железнодорожная сеть
-  проектируемые линии городского трамвая
-  проектируемые линии городского трамвая (первая очередь строительства)
-  мосты, эстакады
-  надземные пешеходные переходы
-  многоуровневые гаражные комплексы



Границы территорий общего пользования

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

озелененные территории ограниченного 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

Обозначение новых улиц

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

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

- | существующие | проектируемые | реконструкция | |
|---|---|---|---|
|  |  |  | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
|  |  |  | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|  |  |  | плоскостные спортивные сооружения, стадионы |
|  |  |  | спортивные объекты |
|  |  |  | бассейны |
|  |  |  | 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 |
|  |  |  | иные озелененные территории общего пользования |

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 жилых домов высотой более 30 этажей
-  зона застройки жилыми домами смешанной этажности
-  зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-  зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
-  зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
-  зона объектов для ведения садоводства и огородничества
-  зона специализированной средне- и многоэтажной 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 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. Общие положения

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).

Планируемая территория расположена в левобережной части города, в границах Кировского административного района города Новосибирска и ограничена:

- с юга – границей города Новосибирска;
- с запада – Советским шоссе;
- с севера – полосой отвода железной дороги;
- с востока – береговой полосой реки Оби.

Площадь планируемой территории – 906,2 га.

В процессе проектирования площадь территории была уточнена в сторону уменьшения до 874,41 га.

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

Основу планировочной территории составляют магистральные улицы общегородского значения, дополняемые улицами районного и местного значения.

Планируемая территория расположена в южной части Кировского административного района и представляет собой относительно ровную площадку с участками естественной растительности в районе реки Оби.

Планируемая территория северными границами примыкает к южному железнодорожному обьезду центральной зоны города Новосибирска с мостовым переходом через реку Обь. Северо-восточной и восточной границами планируемая территория примыкает к береговой зоне Оби.

Периферийность планируемой территории по отношению к центральной зоне города Новосибирска не дает оснований считать ее оторванной от мест приложения труда, наделяя ее лишь функциями «спального» района. С запада и севера к территории жилой застройки примыкают территории развитой

промышленной зоны, обеспечивая возможность организации не только транспортных, но и пешеходных связей.

Большая часть планируемой территории занята индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными многоквартирными жилыми домами. В настоящее время происходит интенсивное освоение планируемой территории. На рассматриваемой территории сформированы земельные участки, предназначенные для застройки многоэтажными жилыми домами, общественно-деловой застройки, дошкольных образовательных организаций (детских садов), общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), амбулаторно-поликлинических учреждений, объектов коммунального назначения.

В прибрежной зоне реки Оби расположен водозабор и комплекс насосно-фильтровальной станции (далее – НФС), который является неотъемлемой составной частью городской инфраструктуры. Территория НФС-1 с водозаборными сооружениями накладывает ограничения по организации рекреационных и других функций в береговой зоне реки Оби. Также в прибрежной зоне в восточной части планируемой территории расположено садоводческое некоммерческое товарищество «Зеленый мыс».

Промышленных предприятий на планируемой территории нет.

Транспортная инфраструктура развита слабо и состоит из сети подъездных улиц и проездов в зоне индивидуальной жилой застройки. Существующие путепроводы через железнодорожные пути в створе ул. Прокопьевской и ул. Петухова дают возможность после реконструкции обеспечить необходимые транспортные связи планируемой территории с прилегающими промышленно-производственными и коммунальными предприятиями и другими городскими территориями.

В границах проекта планировки объекты культурного наследия города Новосибирска отсутствуют.

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

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки выполнен в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска». Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектным решением в основном сохраняется существующая планировочная структура, отдельные детали которой приводятся в соответствие с решениями Генерального плана города Новосибирска и действующим зонированием.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

микрорайоны (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из тринадцати микрорайонов: 090.01.01 – 090.01.13);

кварталы, ограниченные красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 090.01.00.01 – 090.01.00.11;

территории общего пользования: природная зона, парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования);

улично-дорожная сеть.

Влияние близко расположенной реки Оби на планировочную структуру планируемой территории и пространственную организацию будущей застройки является определяющим. В связи с этим основная (главная) транспортно-пешеходная планировочная ось ориентирована в направлении с юго-запада на северо-восток, обеспечивая в совокупности с системой второстепенных планировочных связей планировочно-пространственное раскрытие планируемой территории на реку Обь.

Именно вдоль этой композиционно-пространственной оси в центральной части планируемой территории формируется основной объем капитальной многоэтажной и высотной жилой застройки, обеспечивая оптимальный выход общей жилой площади с учетом сохраняемой малоэтажной усадебной жилой застройки.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

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

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе жилых домов высотой более 30 этажей;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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 объектов для ведения садоводства и огородничества;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

- природная зона;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

Численность населения к 2030 году увеличится до 60,66 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда территории на расчетный срок составит 1637,0 тыс. кв. м. Жилищное строительство допускается в следующих зонах планируемого размещения 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 (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе жилых домов высотой более 30 этажей;
- зона индивидуальной жилой застройки.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов отдыха и оздоровления;
- зона объектов для ведения садоводства и огородничества;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Плотность населения в границах планируемой территории существенно варьируется в зависимости от квартала. Низкая плотность населения сохранится в кварталах с индивидуальной жилой застройкой (далее – ИЖС) 090.01.01.01 – 090.01.01.07, 090.01.02.01, 090.01.08.01, 090.01.10.01 – 090.01.10.05, а также в кварталах смешанной застройки ИЖС и малоэтажного жилья 090.01.12.01 и 090.01.12.02. Планируемая территория, застраиваемая с 2012 года и планируемая к застройке к 2030 году, будет иметь высокую плотность населения и жилищного фонда.

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

жилищная обеспеченность в многоэтажных, многоквартирных домах, введенных (и на этапе ввода) по 2020 год, принимается равной 24 кв. м на человека (по мере въезда жильцов из-за привлекательной цены);

жилищная обеспеченность домов на этапе проектируемых и на стадии строительства с 2021 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принимается равным 1,6 при застройке земельных участков;

по части земельных участков использовались данные о строящихся объектах из разрешений на строительство;

сохранение ИЖС на данной территории проекта планировки предусмотрено в восточной и западной части в границах существующей застройки данного типа;

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га;

коэффициент семейности для ИЖС принимается равным 2,7;

средняя площадь новых строящихся домов ИЖС принимается равной 100 кв. м.

Численность населения к 2030 году увеличится до 60,66 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1637,0 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 475,1 тыс. кв. м общей площади (без учета домов на стадии ввода в 2020 году от компании «Дискус»). Общий снос жилищного фонда составит 12,7 тыс. кв. м, в том числе 10,5 тыс. кв. м придется на индивидуальные жилые дома, 2,2 тыс. кв. м – малоэтажное жилье по ул. Бронной, 9, 11, 13, 15, 17 и по ул. Водозабор, 1. Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки уменьшится с 44,6 до 27,0 кв. м на человека.

Структура жилищного фонда к 2030 году будет иметь следующий вид:

индивидуальные жилые дома с приусадебными участками – 240,1 тыс. кв. м (14,7 %);

малоэтажные жилые дома – 107,9 тыс. кв. м (6,6 %);

среднеэтажные многоквартирные жилые дома – 9,1 тыс. кв. м (0,6 %);

многоквартирные жилые дома – 1279,8 тыс. кв. м (78,1 %).

Проектом планировки для зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, устанавливаются следующие параметры застройки: предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

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

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

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

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

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 «жилые дома блокированной застройки», «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.

Проектом планировки для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

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

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 – 8 этажей.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей.

Проектом планировки 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.

Проектом планировки для зоны объектов для ведения садоводства и огородничества устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Проектом планировки для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

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

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются (государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 13» в планировочном квартале 090.01.01.04, ул. Бронная, 7).

На расчетный срок предусмотрено размещение объектов здравоохранения:

ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 13» по ул. Краснодарской 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), в 2022 году;

больницы в квартале 090.01.07.01;

станции скорой медицинской помощи в квартале 090.01.00.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 60,66 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), 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 квартале 090.01.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

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

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Виктора Шевелева, 14 на 265 мест в квартале 090.01.04.01 в соответствии с ПКРСИ в 2021 году;

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

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

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

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

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 квартале 090.01.12.01 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

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 (выбран типовой проект, реализуемый в городе) в квартале 090.01.04.01 в соответствии с ПКРСИ (в программе 900 мест) в 2027 году;

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

общеобразовательной школы по ул. Виктора Шевелева на 1100 мест в квартале 090.01.06.01 в соответствии с ПКРСИ в 2022 году;

общеобразовательной школы по ул. Николая Сотникова на 825 мест (выбран типовой проект, реализуемый в городе) в квартале 090.01.07.01 в соответствии с ПКРСИ (по ПКРСИ 700 мест) в 2030 году;

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

общеобразовательной школы по ул. Федора Горячева на 620 мест (площади земельного участка не хватит для размещения школы большей вместимости, также школа обслуживает кварталы с низкой плотностью застройки и проектной мощности будет достаточно) в квартале 090.01.12.01 в соответствии с ПКРСИ (в программе 1000 мест) в 2027 году;

общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 090.01.13.02 в 2030 году.

Реализация запланированных выше мероприятий позволит создать профицит мест в школах на 1118 мест, обеспеченность составит 130,3 места на 1000 жителей. В детских садах будет на 1183 места больше, чем по нормативу, обеспеченность составит 54,5 места на 1000 жителей. В связи с тем что проект планировки привлекателен для молодых семей, рекомендуется сохранить профицит мест в образовательных учреждениях.

Планируется строительство объектов культуры и искусства:

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

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

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

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

Предусматривается размещение и строительство объектов спортивного назначения:

спортивного оздоровительного комплекса по ул. Дмитрия Шмонина (площадью не менее 1500 кв. м) в квартале 090.01.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

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

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

бассейна в квартале 090.01.13.02.

Предусматривается строительство многофункционального отделения центра социального обслуживания в квартале 090.01.13.02.

Планируется размещение новых объектов озеленения: парков, скверов, парка в прибрежной зоне реки Оби, а также бульваров в жилых зонах и вдоль транспортных магистралей, где зеленые насаждения также выполняют санитарно-защитную функцию. В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрена реконструкция озелененной территории общего пользования в квартале 090.01.02.02.

В квартале 090.01.00.06 предусмотрено размещение пожарного депо.

3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемое развитие улично-дорожной сети (далее – УДС) 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.

Проектом планировки предлагается оптимизировать схему УДС и принимается следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – Советское шоссе;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы местного значения в жилой застройке.

Сеть магистралей и дорог городского значения дополнена структурой магистралей районного значения, системой жилых улиц и проездов, в том числе и в районах сложившейся малоэтажной жилой застройки, где она подлежит капитальной реконструкции.

Основу УДС будут составлять магистральные улицы общегородского значения.

Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения (Советское шоссе) имеет выход на мост через реку Обь в районе жилого района «ОбьГЭС».

Магистральные улицы городского значения регулируемого движения (ул. Петухова, ул. Николая Сотникова, ул. Краснодарская, ул. Федора Горячева) обеспечивают связь с соседними планировочными районами левобережья.

Магистралы районного значения (ул. Дмитрия Шмони́на, пер. 1-й Бронный, пер. 18-й Бронный) обеспечивают перераспределение транспортных потоков и транспортные связи жилых территорий с городскими магистралями.

Сеть жилых улиц связывает объекты застройки в пределах межмагистральных территорий (микрорайонов).

Таким образом, проектом планировки формируется УДС, характеризующаяся высокой степенью связности, что должно обеспечить приемлемые условия для пропуска транзитных и распределения местных потоков транспорта.

В процессе развития и строительства новой УДС 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 внутрикварталь-

ных 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.

Протяженность УДС в границах планируемой территории составит:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 2,15 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 6,1 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 9,2 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 17,6 км.

Общая протяженность УДС составляет 35,0 км, из них магистральной УДС – 17,45 км.

Плотность УДС – 4,0 км/ кв. км. Плотность магистральной УДС – 2,0 км/ кв. км.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по 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, промышленных зон и других жилых районов предусматривается развитие сети общественного транспорта, в том числе городского трамвая.

Проектом планировки предлагается продлить троллейбусный 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 (далее – ТПУ) «Чемской» формируется в районе размещения конечного остановочного пункта городского трамвая, проходящего по ул. Николая Сотникова.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 33,2 км, в том числе:

автобуса – 17,3 км;

троллейбуса – 11,0 км;

трамвая – 4,8 км.

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

3.5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

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 будет построен водовод-перемычка Д 1000 мм от водовода Д 1200 мм по Северному проезду до водовода Д 1200 мм по ул. Петухова.

Схема водопровода запроектирована однозональная хозяйственно-питьевая противопожарная.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление определены в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303. Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях. Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

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

Общий расход воды по планируемой территории составляет 27543,76 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

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

Часть индивидуальной 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.

Количество стоков составит 19238,28 куб. м/сутки.

3.5.3. 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, замещения и перераспределения 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 (далее – ЦТП).

Схема тепловых сетей планируемой территории двухтрубная, тупиковая.

Тепловые удлинения воспринимаются естественными поворотами трассы. Для предотвращения коррозии трубопроводов от блуждающих токов при подземной прокладке предусматривается устройство стальных токопроводящих перемычек в камерах. Дренаж теплосети осуществляется через дренажные колодцы.

Для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки требуется 20,73 Гкал.

Для теплоснабжения многоквартирной жилой застройки требуется 86,56 Гкал.

Суммарный расход тепла составит 107,29 Гкал/час.

3.5.4. Электроснабжение

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

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

Распределение мощностей по потребителям предусматривается непосредственно с шин ПС и через два двухсекционных РП с подключением каждой секции к ПС тремя одножильными кабелями сечением 500 кв. мм с изоляцией из сшитого полиэтилена.

На планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия, входящие в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС»):

реконструкция кабельной линии (далее – КЛ) КЛ 10 кВ от РП-13 яч. 20 до ПС 110 кВ «Чемская», яч. 21 ф. 101 нитки «А» и «Б», прокладка новых КЛ взамен существующих дефектных КЛ по ул. Оловозаводской, ул. Комсомольской. Планируемый срок реализации – 2022 год.

Общее электропотребление составит 46930,234 кВт.

3.5.5. Сети связи

Телефонизацию планируемой территории предусмотрено выполнить от проектируемой автоматической телефонной станции (далее – АТС) емкостью на 20800 номеров.

Проектом планировки предусмотрен выход проектируемых сетей на существующие, проходящие по Советскому шоссе – ул. Петухова, и возможность переключения существующих сетей на проектируемую АТС.

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 дана предварительная схема телефонной канализации для основных магистральных трасс и место размещения проектируемой АТС. Здание АТС предусматривается строить с учетом перспективы развития инфраструктуры.

4. Инженерная подготовка территории

4.1. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территорий.

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Проезжая часть улиц имеет как двускатный, так и односкатный поперечный профиль в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

Улицы на участках новой застройки запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м. Принятая система водоотвода требует уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят в среднем для асфальтобетонных и цементно-бетонных покрытий из плит – 2,0 %. Максимальные продольные уклоны составляют для магистралей городского значения регулируемого

движения 5 %, для магистралей городского значения непрерывного движения – 4 %, для магистралей районного значения – 6 %, на проездах местного значения – до 8 %, минимальные – 0,4 %.

Минимальный допустимый уклон для лотков, расположенных по краю проезжей части, покрытых асфальтобетоном, составляет 0,3 %, для лотков, покрытых брусчаткой или щебеночным покрытием, – 0,4 %, для полимерных и полимербетонных лотков величина минимального допустимого уклона варьируется от 0,1 % до 0,5 %. В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала инженерной подготовки территории, входят:

расчистка территории от кустарника;

снятие растительного слоя грунта по трассам будущих улиц и проездов с последующим хранением в строго отведенных местах и использованием при благоустройстве территории.

Излишки грунта, полученные при устройстве дорожных корыт, могут быть использованы для благоустройства, подсыпки пониженных мест на территории новой застройки, укрепления оврагов прилегающих территорий.

4.2. Водостоки

В проекте планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети.

На планируемой территории имеются два существующих коллектора ливневой канализации закрытого типа. Первый существующий коллектор пересекает планируемую территорию с юго-запада на северо-восток: проходит с ул. Петухова, пересекает планируемую территорию и выходит на пойму реки Оби. Вторым существующим коллектором проходит вдоль ул. Федора Горячева. Он пересекает планируемую территорию с юго-востока на север.

Сброс ливневых стоков, поступающих из первого коллектора (диаметр которого 1500 мм), производится в реку Обь в районе ул. Водозабор без предварительной очистки. Сброс ливневых стоков со второго коллектора (1500 x 2000 мм) производится за пределами планируемой территории на существующий рельеф и далее в реку Обь также без предварительной очистки.

Запроектированная система водостоков проложена по планируемым и существующим улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа. Запроектированная система ливневой канализации, состоящая из открытых и закрытых водостоков, дополняет и развивает существующую систему ливневой сети, служит для упорядоченного централизованного отвода стоков с планируемой территории, защищает территорию от подтопления.

Открытые водостоки представляют собой пропуск воды по краю проезжей части свободным пробегом с внутриквартальной территории в направлении естественного понижения рельефа до проектных водоотводных лотков, расположенных по краям проезжей части, которые собирают поверхностный сток территории и отводят его в дождеприемные колодцы и далее в закрытую водосточную сеть проектную или существующую. После этого ливневый сток отводится по коллектору на площадку закрытого очистного сооружения ливневой сети, расположенную на севере, в границах планируемой территории, рядом с проходящей

железной дорогой. Габаритные размеры ливневых очистных сооружений должны уточняться на рабочей стадии проектирования. Закрытая водосточная сеть запроектирована по главным улицам, в зонах среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, в общественно-деловой зоне, в зоне размещения производственно-коммунальных объектов, а также в местах, где необходим упорядоченный отвод ливневых стоков с вышележащей территории. В местах пересечения водоотводных лотков с автодорогами устраиваются трубчатые проезды. На территории промышленных предприятий должна быть предусмотрена организация самостоятельной сети промышленной ливневой канализации с предварительной очисткой поверхностных стоков перед сбросом в общесплавную сеть.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	874,4	874,4
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	2,58	18,31
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	2,58	13,16
1.1.1.2	Зона отдыха и оздоровления	га	–	5,15
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	20,25	78,99
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе жилых домов высотой более 30 этажей	га	12,5	18,29
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	0,19	7,37
1.1.2.3	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	20,64

1	2	3	4	5
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	7,56	30,94
1.1.2.5	Зона объектов религиозного назначения	га	–	1,75
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га		295,66
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	7,14	11,64
1.1.3.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	–	35,26
1.1.3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	1,18	2,71
1.1.3.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	39,21	63,1
1.1.3.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	19,13	–
1.1.3.6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	220,38	182,95
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	13,51	24,21
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	1,3	–
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	12,21	24,21
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	282,63	236,52
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	27,41	44,86
1.1.5.2	Зона улично-дорожной сети	га	236,19	150,1
1.1.5.3	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	32,54
1.1.5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	19,03	25,03
1.1.6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:		43	42,99
1.1.6.1	Зона объектов для ведения садоводства и огородничества	га	43	42,99
1.1.7	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	–	4,82
1.1.7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	4,82

1	2	3	4	5
1.1.8	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	27,05
1.1.9	Природная зона	га	87,08	118,0
1.1.10	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	65,92	25,72
1.1.11	Водные объекты	га	1,62	2,14
1.1.12	Территории перспективной застройки	га	67,69	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	26,33	60,66
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	44,6	27,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	1174,6	1637,0
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	1163,8
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	10,8
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	475,1
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	20,0	35,0
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	2,15
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,3	6,1
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	3,0	9,2
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	15,7	17,6
3.1.5	Протяженность магистральной улично-дорожной сети	км	4,3	17,45
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,29	4,0
3.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	0,49	2,0
3.4	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	14,2	33,2
3.4.1	Автобуса	км	9,3	17,3
3.4.2	Троллейбуса	км	4,9	11,0
3.4.3	Трамвая	км	0	4,8

1	2	3	4	5
4. Планируемые объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	920	3305
4.2	Общеобразовательные организации	мест	1500	8095
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	1100
4.4	Больница	койко-место	–	800
4.5	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	–	3030
4.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	3015,2*	4850
4.7	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	1210
4.8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	–	4850

Примечания: * - общая площадь здания.

6. Реализация проекта планировки территории

Проектирование и строительство территорий, расположенных в границах нормативных санитарно-защитных зон, допускается только после проведения мероприятий по их установке, сокращению (при необходимости), а также при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о возможности строительства.

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**

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

Объекты капитального строительства:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 265 мест по ул. Виктора Шевелева, 14 в квартале 090.01.04.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2021 году;

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

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

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 090.01.06.01 в соответствии с ПКРСИ в 2022 году;

строительство спортивного оздоровительного комплекса (площадью не менее 1500 кв. м) по ул. Дмитрия Шмони́на в квартале 090.01.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2025 году;

строительство Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская поликлиника № 13» по ул. Краснодарской на 967 посещений в смену в квартале 090.01.07.01 в соответствии с ПКРСИ в 2022 году.

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

реконструкция кабельной линии (далее – КЛ) КЛ10, прокладка новых КЛ взамен существующих дефектных КЛ по ул. Олово́заводской и ул. Комсомольской (планируемый срок реализации – 2022 год);

реконструкция воздушной линии от трансформаторной подстанции по ул. Тянь-Шаньской, пер. Краснодарскому, ул. Колхозной, ул. Прокопьевской (планируемый срок реализации – 2022 год).

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

Объекты капитального строительства:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

строительство общеобразовательной школы на 825 мест (выбран типовой проект, реализуемый в городе) по ул. Николая Сотникова в квартале 090.01.07.01 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году (в программе 700 мест);

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 090.01.02.02;

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

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 090.01.13.02;

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

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

строительство многофункционального культурно-досугового центра с библиотекой, 3 кинозалами и залом для выступления творческих коллективов на 300 мест в квартале 090.01.13.02.

строительство больницы в квартале 090.01.07.01;

строительство станции скорой медицинской помощи в квартале 090.01.00.01;

строительство спортивного комплекса площадью 1000 кв. м в квартале 090.01.00.07;

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

строительство бассейна с трамплинами в квартале 090.01.13.02;

строительство многофункционального отделения центра социального обслуживания в планировочном квартале 090.01.13.02.

В квартале 090.01.00.06 предусмотрено размещение пожарного депо.

Объекты инженерной инфраструктуры:

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

Жилищное строительство.

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

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральных улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова, ул. Николая Сотникова, ул. Краснодарская протяженностью (3,6 км) и по ул. Федора Горячева (2,4 км);

строительство магистральной улицы районного значения по ул. Дмитрия Шмони́на на участке от пер. 1-го Бронного до планируемой ул. Николая Сотникова;

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

Также за расчетный срок планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

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

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

строительство 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;

строительство 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.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ

межевания территории квартала 090.01.04.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 090.01.04.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	3	4	5	6
ЗУ 1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – школы; лицеи; гимназии	2,0479	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Виктора Шевелева, з/у 13	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	1,5065	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Николая Сотникова, з/у 7а	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 090.01.04.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе

СВЕДЕНИЯ

о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

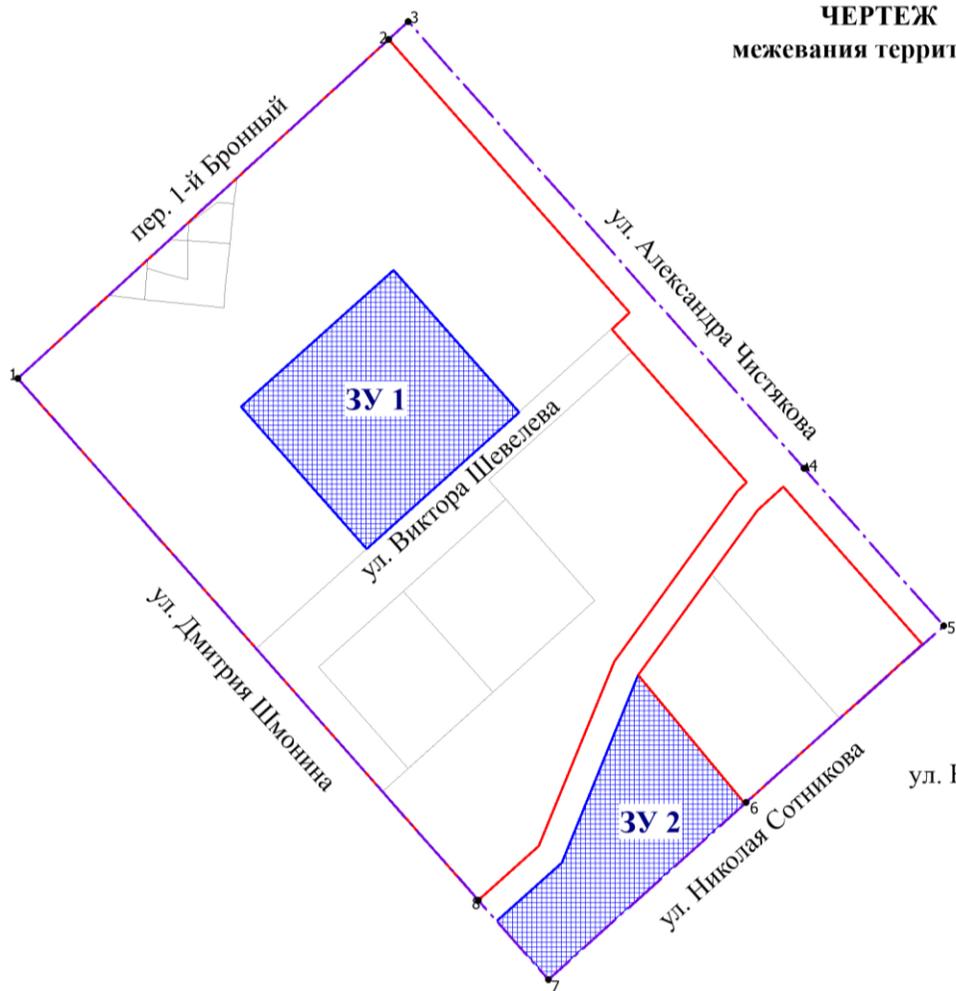
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	478442.08	4200283.43
2	478684.16	4200556.38
3	478696.85	4200570.73
4	478370.88	4200855.89
5	478256.24	4200956.50
6	478129.96	4200811.20
7	478003.53	4200666.00
8	478061.36	4200615.55

Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 090.01.04.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения

-  красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  границы образуемого земельного участка
-  условный номер образуемого земельного участка
-  номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
наименование элемента улично-дорожной сети

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 090.01.06.01 в границах проекта
планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой
отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей
города Новосибирска, в Кировском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 090.01.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	3	4	5	6
ЗУ 1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	0,3580	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Николая Сотникова, з/у 9б	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	0,3020	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Виктора Шевелева, з/у 18б	
ЗУ 3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады	1,1001	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Виктора Шевелева, з/у 29	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:053180:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	3	4	5	6
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) – объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	0,6810	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Бронная, з/у 20а	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2
к проекту межевания территории квартала 090.01.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе

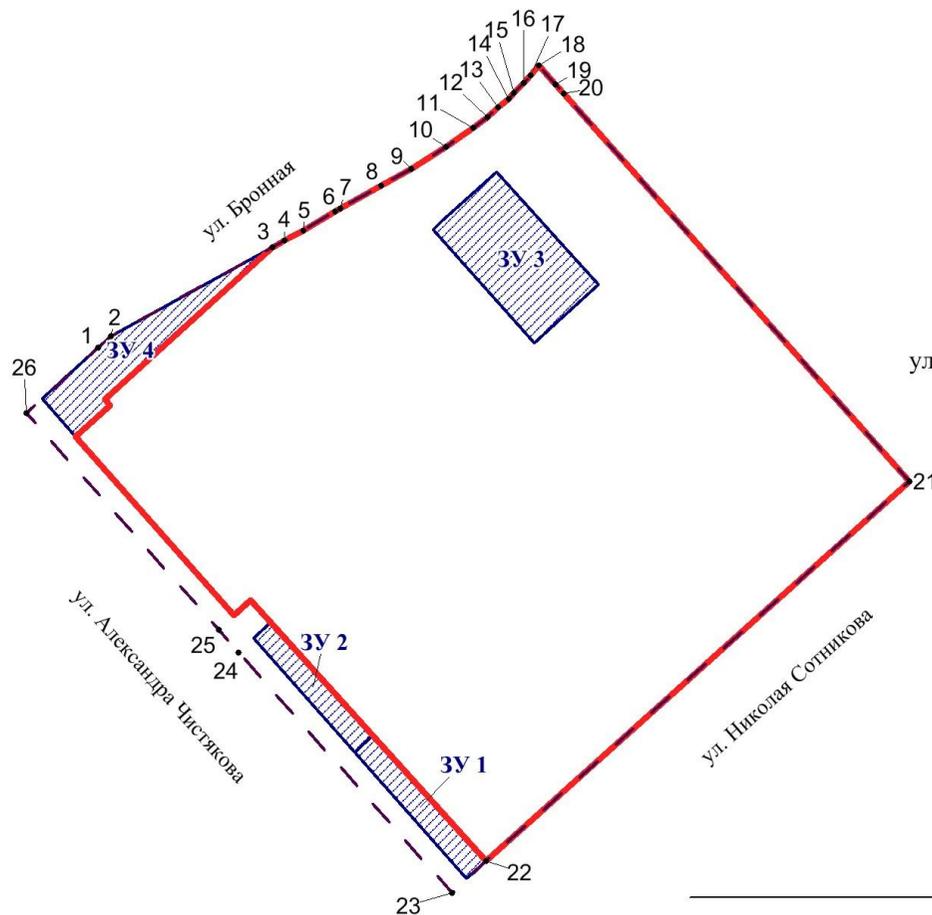
СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	478780.05	4200664.50
2	478790.23	4200676.46
3	478870.07	4200825.42
4	478876.23	4200836.42
5	478884.74	4200853.75
6	478902.07	4200883.68
7	478904.72	4200888.25
8	478925.10	4200925.65
9	478940.21	4200953.61
10	478959.95	4200985.88
11	478977.23	4201011.11
12	478986.87	4201024.29
13	478995.25	4201034.55
14	479003.30	4201043.73
15	479008.58	4201049.14
16	479017.62	4201058.20
17	479024.23	4201064.23
18	479033.24	4201072.07
19	479016.01	4201087.21
20	479007.69	4201094.60
21	478650.17	4201408.65
22	478307.98	4201015.66
23	478279.32	4200984.46
24	478500.71	4200790.64
25	478521.76	4200772.21
26	478721.01	4200597.77

Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 090.01.06.01 в границах проекта планировки территории ограниченной Советским шоссе, полосой отвода железной дороги, береговой полосой реки Оби и границей города Новосибирска, в Кировском районе

**ЧЕРТЕЖ
межевания территории**



Условные обозначения

-  границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
-  границы образуемого земельного участка
-  условный номер образуемого земельного участка
-  номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  наименование элемента улично-дорожной сети