МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.11.2026 **№** 12099

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 17.10.2022 № 3704 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах».

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

4. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска Б.В. Буреев

Бобылева
2275160
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 23.11.2026 № 12099

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах

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

_____

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной ул.Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- красные линии
- 322.XX.XX.XX — номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- водные объекты
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- парки, скверы (реконструкция)
- парки, скверы (проектируемые)

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов культуры и спорта
- зона отдыха и оздоровления
- рекреационная зона ограниченного пользования
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона коммунальных и складских объектов
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(существующие / планируемые)

- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- организации дополнительного образования
- поликлиники, объекты общей врачебной практики
- станция скорой медицинской помощи
- объект среднего профессионального образования
- объект физкультурно-оздоровительного назначения
- объект спорта "Ледовая арена"
- библиотеки
- центр молодежного досуга
- культурно-досуговый центр
- опорный пункт охраны порядка
- отделение почтовой связи
- пожарное депо

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
- перспективная улично-дорожная сеть (после 2030 г.)

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

(существующие / планируемые)

- железнодорожная сеть
- линии городского трамвая
- мосты, эстакады, путепроводы
- пешеходные мосты и тоннели
- станции метрополитена (проектируемые)
- электродепо метрополитена (проектируемое)
- остановочный пассажирский железнодорожный пункт (проектируемый)
- автовокзал "Западный" (проектируемый)
- ТПУ — транспортно-пересадочный узел (проектируемый)

ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- границы зон размещения объектов местного значения
- границы зон размещения объектов регионального значения
- железобетонный дренажный лоток (проектируемый)
- гидротехнические сооружения (проектируемые)

Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах (далее – планируемая территория).

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), 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).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория входит в состав Западного планировочного сектора.

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

Площадь планируемой территории – 880,06 га.

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

2.1. Характеристики планируемого развития планируемой территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

Планировка, выполненная с учетом современных принципов градостроительной политики, позволяет создать благоприятные предпосылки для управления социальными процессами и решить многие задачи по формированию жилой и общественно-деловой среды высокого качества.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из двух жилых районов – 322.01 и 322.02) с кварталами:

322.01.01.01, 322.01.01.02, 322.02.01.01 – занятыми жилой и общественной застройкой;

322.01.00.02, 322.01.00.03, 322.01.00.12, 322.01.00.13, 322.01.00.16 – занятыми территориями ведения садоводства или огородничества в рекреационной зоне ограниченного пользования;

322.01.00.01, 322.01.00.04 – 322.01.00.11, 322.01.00.14, 322.01.00.15, 322.01.00.18 – занятыми производственной и коммунально-складской застройкой;

322.01.00.17 – для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

322.01.00.19 – для зоны отдыха и оздоровления;

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

озелененные территории ограниченного пользования.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

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

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

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

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

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

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

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны объектов здравоохранения;

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

зоны объектов среднего профессионального высшего образования, научно-исследовательских организаций;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны отдыха и оздоровления;

рекреационной зоны ограниченного пользования;

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны коммунальных и складских объектов;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

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

зоны улично-дорожной сети;

зоны перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены границы территорий общего пользования:

парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования;

водных объектов.

Также выделены озелененные территории ограниченного пользования в квартале 322.02.01.01.

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

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

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне объектов здравоохранения;

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

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

зоне объектов культуры и спорта;

зоне отдыха и оздоровления;

рекреационной зоне ограниченного пользования;

зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

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

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети.

Размещение объектов жилищного строительства также не допускается в границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), в границах озелененных территорий ограниченного пользования.

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

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия.

Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

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

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

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния.

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

2.3. Плотность и параметры застройки планируемой территории

Плотность населения в границах планируемой территории существенно варьируется в зависимости от квартала (микрорайона). Низкая плотность населения наблюдается в квартале индивидуальной жилой застройки – 322.01.01.01. Планируемая застройка в границах проекта планировки сосредоточена в северной части проекта и осуществляется как за счет реконструкции территорий существующей застройки, так и на свободных территориях после проведения инженерной подготовки такой территории.

Прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность в существующих многоэтажных домах от 5 этажей увеличивается до 24 кв. м. на человека;

жилищная обеспеченность в новых многоквартирных домах принята равной 32,6 кв. м на человека;

коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории принят не более 2,0;

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

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

в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более, чем на 10 %.

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

Численность населения за счет увеличения жилищной обеспеченности на 1 человека сократится с 12,5 тыс. до 9,7 тыс. человек.

Жилищный фонд планируемой территории сократится на 3,9 тыс. кв. м и составит 239,8 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 32,6 тыс. кв. м. Общая убыль жилищного фонда составит 36,5 тыс. кв. м за счет выбытия частного сектора преимущественно в западной части ввиду наличия зоны затопления и подтопления, а также наличия зоны полосы отвода планируемого магистральной улицы общегородского непрерывного движения - Южный транзит и точечно в северной части проекта планировки.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки увеличится с 19,5 до 24,0 кв. м на человека.

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

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в целях размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в границах которых предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов общественного использования объектов капитального строительства, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания,

объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 9 этажей.

В границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов общественного использования объектов капитального строительства, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов общественного использования объектов капитального строительства, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, домов социального обслуживания, объектов для оказания социальной помощи населению, объектов оказания услуг связи, всех видов объектов здравоохранения, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов историко-культурной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, общежитий, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов делового управления, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культурного развития, объектов культурно-досуговой деятельности, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов отдыха (рекреации), объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для за-

нятия авиационными видами спорта, спортивных баз, полей для гольфа или конных прогулок, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов отдыха (рекреации), санаторной деятельности, объектов историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для рекреационной зоны ограниченного пользования устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах рекреационной зоны ограниченного пользования проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов ведения огородничества и ведения садоводства, парков культуры и отдыха, размещение объектов предоставления коммунальных услуг, объектов отдыха (рекреации), объектов железнодорожного транспорта, объектов благоустройства территории, водных объектов и объектов общего пользования водными объектами, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного пита-

ния, объектов развлечения, объектов, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов для обслуживания пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов хранения автотранспорта, объектов обеспечения обороны и безопасности, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов оказания услуг связи, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культурного развития, парков культуры и отдыха, цирков и зверинцев, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, магазинов, объектов общественного питания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами 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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

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

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов, гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, объектов для выращивания сельскохозяйственных культур, гаражей для собственных нужд, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, объектов здравоохранения, объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов общественного питания, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, объектов для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, объектов связи, объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, объектов культурного наследия, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов железнодорожного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов хранения автотранспорта, складов, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения деятельности в

области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов делового управления, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильных моек, объектов для ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливается:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, складов, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 16 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объ-

ектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов ветеринарного обслуживания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов для обеспечения дорожного отдыха, автомобильные мойки, объектов для ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, всех видов объектов легкой промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

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

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, объектов хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов проведения научных исследований, объектов ветеринарного об-

служивания, объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания, приютов для животных, объектов делового управления, объектов торговли (торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов)), рынков, магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, заправок транспортных средств, объектов обеспечения дорожного отдыха, автомобильные мойки, объектов ремонта автомобилей, стоянок транспортных средств, объектов спорта, объектов обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, объектов обеспечения занятий спортом в помещениях, площадок для занятий спортом, оборудованных площадок для занятий спортом, объектов для занятия водными видами спорта, объектов для занятия авиационными видами спорта, тяжелой промышленности, автомобилестроительной промышленности, легкой промышленности, фармацевтической промышленности, фарфоро-фаянсовой промышленности, электронной промышленности, ювелирной промышленности, пищевой промышленности, нефтехимической промышленности, строительной промышленности, объектов энергетики, объектов связи, складов, объектов научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов обеспечения вооруженных сил, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов специальной деятельности.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок» – 0 этажей;

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение объектов хранения автотранспорта, объектов предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов управленческой деятельности, служебных гаражей, объектов обеспечения придорожного сервиса, стоянок транспортных средств, объектов железнодорожного транспорта, объектов автомобильного транспорта, объектов водного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов внеуличного транспорта, гидротехнических сооружений, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки в зоне улично-дорожной сети предусмотрено размещение объектов для хранения автотранспорта, гаражей для собственных нужд, объектов предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, служебных гаражей, стоянок транспортных средств, объектов для занятия водными видами спорта, причалов для маломерных судов, объектов железнодорожного транспорта, железнодорожных путей, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

В границах зоны улично-дорожной сети не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Проектом планировки в зоне перспективной улично-дорожной сети предусмотрено размещение гаражей для собственных нужд, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов обслуживания железнодорожных перевозок, объектов автомобильного транспорта, автомобильных дорог, объектов обслуживания перевозок пассажиров, стоянок транспорта общего пользования, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, земельных участков общего назначения.

В границах зоны перспективной улично-дорожной сети не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение питомников, объектов для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы, объектов историко-культурной деятельности, водных объектов, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, земельных участков (территорий) общего пользования, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории.

Проектом планировки также предполагается возможность размещения иных объектов, для которых соответствующими территориальными зонами предусмотрены условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, не противоречащих описанию соответствующих функциональных зон, установленных Генеральным планом города Новосибирска, при условии соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка принимают-

ся 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.

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

Действие изменений в проект планировки не распространяется на объекты капитального строительства, в отношении которых выданы разрешения на строительство до даты вступления в силу таких изменений, действующие на момент вступления в силу таких изменений, при условии, что после указанной даты основные проектные характеристики объекта капитального строительства (количество этажей, площадь застройки, площадь объекта капитального строительства) не увеличены, а проектное назначение объекта капитального строительства сохранено.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

В границах проекта планировки объекты капитального строительства федерального значения отсутствуют.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Проектом планировки на планируемой территории предусматривается сохранение существующих объектов капитального строительства регионального значения:

филиала государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 22» – общей врачебной практики по ул. Палласа, 39 в границах квартала 322.02.01.01;

филиала государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Детская городская клиническая стоматологическая поликлиника» по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 44/6 в границах квартала 322.01.01.02.

Проектом планировки предусмотрено размещение медицинского комплекса, включающего поликлиническое отделение на 170 посещений в смену, и станции скорой медицинской помощи на 2 автомобиля по ул. Беловежской в квартале 322.01.00.05.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Проектом планировки на планируемой территории предусматривается сохранение объектов капитального строительства местного значения:

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 198» по ул. Палласа, 28 в квартале 322.02.01.01;

дошкольных групп при МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 198» по ул. Палласа, 28 в квартале 322.02.01.01.

Численность населения составит 9,7 тыс. человек.

В соответствии с Местными нормативами требуется 340 мест в дошкольных образовательных организациях и 1118 мест в общеобразовательных организациях. 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 500 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:

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) по ул. Беловежской в Ленинском районе на 1100 мест в границах квартала 322.01.01.02;

дошкольная образовательная организация (детский сад) по ул. Беловежской на 220 мест в границах квартала 322.01.01.01;

пристройка корпуса к МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 198» для возможности размещения дошкольной образовательной организации на 65 мест по ул. Палласа, 28 в границах квартала 322.02.01.01;

объект дополнительного образования – детская школа искусств на 500 мест по ул. Чукотской в границах квартала 322.01.01.01.

Общая проектная мощность общеобразовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 1850 мест, что на 732 мест превышает требуемый норматив, обеспеченность составит 190,7 мест на 1000 жителей.

Общая проектная мощность дошкольных образовательных учреждений после реализации всех запланированных мероприятий составит 345 мест, что на 5 мест превышает требуемый норматив, обеспеченность составит 35,5 мест на 1000 жителей. Общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Существующие объекты в области культуры и спорта сохраняются:

открытые плоскостные сооружения при муниципальном автономном учреждении города Новосибирска «Стадион», в том числе хоккейная коробка, волейбольная и спортивная площадки по ул. Беловежской, 10, ул. Беловежской, 12 и по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 44/6 в квартале 322.01.01.02, по ул. Палласа, 39 в квартале 322.02.01.01;

физкультурно-спортивное сооружение при муниципальном бюджетном учреждении (далее – МБУ) «Центр «Молодежный» Кировского района города Новосибирска – хореографический зал по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 44/5 в квартале 322.01.01.02;

филиал МБУ культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Кировского района» – библиотека – клуб им. Н. Н. Носова» (детская) по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 44/6 в квартале 322.01.01.02;

филиал МБУ культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Кировского района» – библиотека семейного чтения им. Ю. М. Магалифа» по ул. Петухова, 53 в квартале 322.02.01.01.

Проектом планировки предусматривается размещение:

многофункционального культурно-досугового центра в составе с районным клубом с залом на 300 мест, клубными помещениями 500 кв. м, кафе на 25 посадочных мест по ул. Чукотской в границах квартала 322.01.01.01;

двухэтажного нежилого здания спортивного назначения по ул. Беловежской в границах квартала 322.01.01.02;

объекта спорта «Ледовая арена» на основании коммерческого предложения генерального директора научно-производственного объединения «ЭЛСИБ» акционерного общества Безмельницына Д.А. в границах квартала 322.01.00.19.

Проектом планировки предусмотрено:

проектирование и реконструкция Ефремовского сквера по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 51 и сквера «Элсиб» по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 58б;

размещение сквера на пересечении ул. Петухова и ул. Бородина.

Также проектом планировки сохраняются участковые пункты полиции отдела полиции № 8 Кировского района управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 44/5 в квартале 322.01.01.02 и ул. Палласа, 4 в квартале 322.02.01.01.

Планируется размещение опорного пункта общественного порядка в границах квартала 322.01.01.01.

Также проектом планировки предусмотрено размещение отделения почтовой связи для обеспечения населения, проживающего в границах планируемой территории, в границах квартала 322.01.01.01.

3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Главными факторами, которые будут определять перспективную градостроительную ситуацию планируемой территории и задавать требования к проекту планировки, являются:

перспективное развитие магистральной сети Новосибирска, формирование федеральных трасс и обходов города Новосибирска;

развитие южного сектора Новосибирской агломерации (дальнейшее перспективное освоение периферийных жилых районов «Северо-Чемской», «Южно-Чемской», южной части Затулинского жилмассива, «Акатуйский») и малоэтажных усадебных поселков за городской чертой.

Развитие улично-дорожной сети города Новосибирска предполагает дальнейшую проработку новых трасс скоростных магистралей, реконструкцию суще-

ствующих городских улиц, строительство новых транспортных узлов, тоннельных и эстакадных участков.

Генеральным планом города Новосибирска предполагается, в том числе, построить магистраль скоростного движения по долине реки Тулы - Южный транзит (ранее Юго-Западный транзит) с выходом на региональную трассу К-17 р «Новосибирск – Кочки – Павлодар» и на шоссе, связывающее город Обь и международный аэропорт Толмачево с левобережьем.

Данная магистраль планируется в качестве хордовой связи между точками внешнего обходного транспортного кольца (Северный обход федеральной трассы «Байкал», Восточный обход федеральной трассы «Чуйский тракт») для организации юго-западного трафика.

Таким образом, в соответствии с концепцией развития транспортной сети планируемая территория будет полностью интегрирована в единую сеть общегородских магистралей и получит удобную связь с внешними дорогами федерального значения.

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы местного значения в жилой застройке;

дороги местного значения в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах.

Также проектом планировки предусмотрена перспективная улично-дорожная сеть.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 33,6 км.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию улично-дорожной сети:

строительство Юго-Западного транзита (Южный транзит) с мостовым переходом через реку Обь. Участок от ул. Сибиряков-Гвардейцев до Толмачевского шоссе протяженностью 3785 м в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ);

строительство Юго-Западного транзита (Южный транзит) с мостовым переходом через реку Обь. Участок от Толмачевского шоссе до границы города Новосибирска (ул. Малыгина) протяженностью 1876 м в соответствии с ПКРТИ;

строительство транспортной развязки на стыке Юго-Западного транзита (Южный транзит) и ул. Сибиряков-Гвардейцев в соответствии с ПКРТИ;

строительство транспортной развязки в разных уровнях с железнодорожной линией на стыке ул. Троллейной, ул. Хилокской и Толмачевского шоссе (в рамках строительства Юго-Западного транзита (Южный транзит)) в соответствии с ПКРТИ.

Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено строительство магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных - ул. Беловежской, ул. Чукотской, Северного проезда и на продолжении ул. Бородина.

В части мероприятий по развитию транспорта общего пользования предусмотрено:

строительство трамвайной линии от трамвайного кольца от «Юго-Западный жилой массив» до трамвайного кольца «Молочный комбинат» протяженностью 2230 м в соответствии с ПКРТИ;

реконструкция трамвайной линии с обустройством ее обособления от прочих транспортных потоков по ул. Сибиряков-Гвардейцев от пл. Сибиряков-Гвардейцев до пл. имени Кирова протяженностью 2400 м в соответствии с ПКРТИ;

строительство путепровода на Юго-Западном транзите (Южный транзит) через железнодорожную линию протяженностью 85 м в соответствии с ПКРТИ;

строительство путепровода через железнодорожные пути по ул. Сибиряков-Гвардейцев в двух уровнях в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска;

строительство электродепо перспективной Дзержинской (левобережная часть) ветки метрополитена (резервирование земельного участка) в соответствии с ПКРТИ;

проектирование и строительство двух остановочных пассажирских железнодорожных пунктов (далее – о. п.) маршрута «Кузбасской» линии с возможными маршрутами к станции Новосибирск-Главный, а также к станции Обь в соответствии с проектом «Городская электричка» – о. п. «Клещиха» и о. п «13 км»;

строительство подземного пешеходного перехода под пл. Сибиряков-Гвардейцев протяженностью 150 м в соответствии с ПКРТИ.

Также в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска запланировано:

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с выходом в створ ул. Станиславского;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с выходом в створ ул. Троллейной;

строительство транспортных развязок в двух уровнях на пересечении скоростной магистрали Южный транзит с планируемыми магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения на продолжении ул. Станиславского и ул. Троллейной;

строительство развязок в двух уровнях скоростной магистрали Южный транзит, ул. Связистов и ул. Петухова;

строительство новой магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной на продолжении Северного проезда вдоль железнодорожных путей до примыкания к ул. Хилокской и выходом на ул. Толмачевскую.

Основу улично-дорожной сети на планируемой территории создают магистральные улицы общегородского значения.

По северо-западной границе планируемой территории намечается одна из основных магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения – Южный транзит, которая выходит на западе на Ордынское шоссе, на восто-

ке к новому мосту через реку Обь – Бугринскому, с реконструкцией трассы по ул. Хилокской и строительством новой городской магистрали непрерывного движения по долине реки Тулы. При строительстве магистрали потребуется спрямление и укрепление русла реки Тулы, демонтаж старого моста, обеспечение необходимой санитарно-защитной зоны до существующей и проектируемой застройки (более 50 м) и переход через реку Тулу.

Сохраняются магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Сибиряков-Гвардейцев и ул. Петухова. Предусматриваются к продолжению на планируемую территорию магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Станиславского и ул. Троллейная для улучшения транспортного обслуживания планируемой территории, в том числе его западной части.

Русло притока реки Тулы, проходящее вдоль продолжения ул. Станиславского, на всем протяжении предлагается сформировать в открытом железобетонном дренажном лотке с обустройством соответствующих инженерных сооружений в местах пересечений с транспортными развязками.

Также согласно Генеральному плану города Новосибирска запланированы магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Беловежской, ул. Чукотской, Северному проезду, улице (р. м. 1) в створе ул. Бородина, новая районная магистраль, проектируемая на продолжении Северного проезда вдоль железнодорожных путей до примыкания к ул. Хилокской (в перспективе) и выходом на ул. Толмачевскую, что обеспечит дублирование ул. Петухова, а также выход на эту дорогу бывших тупиковых дорог промрайона у завода «Сибирское молоко» и завода «Сибэлектротерм» (тупики сверхнормативные – более 1 км).

Планируются новые улицы местного значения:

в западной части планируемой территории - отделяющая промышленную зону от рекреационной зоны ограниченного пользования;

жилая улица у микрорайона «Палласа»;

вокруг квартала усадебной застройки по пер. 4-му Черкасскому, пер. 9-му Чукотскому до ул. Чукотской;

подъезд к проектируемой школе по западной стороне квартала многоэтажной застройки по ул. Беловежской.

Предлагается дорога в промрайоне для обслуживания промышленной и коммунально-складской зоны, которая выйдет на планируемую районную магистраль и далее пойдет через железнодорожные пути по периметру рекреационной зоны ограниченного пользования в пойме реки Тулы.

Пересечения магистральных улиц между собой решались в соответствии с принятой классификацией, ожидаемой интенсивностью движения, существующим состоянием, ранее выполненными проектами планировки.

Проектом планировки учитывается необходимость строительства транспортных развязок в двух уровнях. Все пересечения магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – Южного транзита с магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения решаются в разных уровнях. Таких развязок намечается пять: с ул. Сибиряков-Гвардейцев, продолжением ул. Станиславского, продолжением ул. Троллейной, ул. Связистов,

ул. Толмачевской, ул. Петухова. Развязки на продолжении ул. Станиславского и ул. Троллейной будут реализовываться в соответствии с решениями Генерального плана города Новосибирска.

В местах пересечения магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения предусматриваются одноуровневые развязки.

Предусматривается строительство путепровода через магистральную железную дорогу по ул. Хилокской (часть Южного транзита). Расширение путепровода через магистральную железную дорогу (до 6 полос движения) по ул. Сибиряков-Гвардейцев, а также строительство путепроводов через магистральную железную дорогу и подъездные железнодорожные пути на продолжении ул. Станиславского и ул. Троллейной в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Пересечения подъездных железнодорожных путей с магистральной улицей районного значения - Северным проездом и дорогами промрайона выполняются в одном уровне, с автоматическими шлагбаумами. Пересечения подъездных путей с дорогой оформляются предупредительными знаками.

Пешеходное движение организуется по всем улицам и дорогам по тротуарам, местным бульварам, а также внутри жилых микрорайонов в увязке с размещением объектов обслуживания, детскими учреждениями, школами, остановками транспорта.

Значительные потоки пешеходов будут концентрироваться на пл. Сибиряков-Гвардейцев и пл. имени Кирова, у которых к тому же намечается строительство станций метро.

Переходы через проезжую часть магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения (ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова) будут выполняться в основном в одном уровне, но в перспективе, особенно после строительства станций метро, здесь предусмотрено устройство пешеходных тоннелей или мостиков в зависимости от местных условий застройки, наличия коммуникаций, уровня грунтовых вод, у проходных крупных предприятий, остановок транспорта, станций метро.

Через магистральную улицу общегородского значения непрерывного движения - Южный транзит все переходы должны выполняться только в разных уровнях. Для перехода будут использоваться также транспортные путепроводы и мосты. Переходы через железнодорожную магистраль также будут осуществляться в основном по тротуарам транспортных путепроводов. Сохраняются существующие и намечаются новые мостики в рекреационной зоне через реку Тулу и ручей по планировочным условиям.

На планируемой территории по мере ее застройки и строительства новых магистралей будет развиваться общественный транспорт.

По всем новым магистральным улицам предусматриваются новые маршруты автобусов. Автобусные маршруты предлагается пустить по новым участкам ул. Станиславского и ул. Троллейной.

В связи с продолжением ул. Станиславского по ней также продлевается линия троллейбуса от конечной остановки на жилмассиве «Станиславский» до линии на ул. Петухова.

По ул. Сибиряков-Гвардейцев и ул. Петухова сохраняются существующие линии трамвая, троллейбуса и автобуса.

Планируемая линия трамвая предусматривается по ул. Петухова далее в пойме реки Тулы с выходом на ул. Связистов. Всего длина участка новой линии трамвая в границах проектирования составит 2,3 км.

4. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

4.1. Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения на основе подключения к существующим и (или) реконструируемым магистральным сетям с формированием закольцованной структуры в пределах кварталов.

Основные решения:

формирование кольцевой системы районных и квартальных водопроводных сетей;

подключение застройки к существующим и проектируемым водоводам второй зоны давления;

использование индивидуальных повысительных насосных станций индивидуальных тепловых пунктов для зданий повышенной этажности;

размещение трубопроводов преимущественно вдоль улично-дорожной сети в инженерных коридорах;

водопроводная сеть проектируется с обеспечением нормируемого давления для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд;

пожаротушение осуществляется от наружных гидрантов, размещаемых с радиусом покрытия не более 150 м;

водоснабжение участков перспективной застройки возможно от водовода Д 400 - 500 мм;

для обеспечения водоснабжения и пожаротушения планируемой территории с планируемым расходом воды по площадкам перспективного строительства предусмотрена перекладка существующих водопроводов Д 350 мм, Д 500 мм на пересечении ул. Мира и ул. Сибиряков-Гвардейцев на Д 500 мм;

в случае попадания существующих и перспективных коммуникаций водоснабжения в зону строительства скоростной магистрали - Южного транзита, проходящей вдоль реки Тулы, необходимо запроектировать их вынос с заключением в футляр.

4.2. Водоотведение

Проектируемая система водоотведения разворачивается с использованием максимального сохранения и интеграции существующих самотечных и напорных сетей с поэтапным подключением проектируемой застройки к городской системе канализации через действующую канализационную насосную станцию (далее – КНС) КНС-6 и перспективные коллекторы.

Основные решения:

бытовые сточные воды от жилой и общественной застройки принимаются в самотечные внутриквартальные сети канализации диаметром Д 200 – 500 мм;

стоки направляются по уклону в сторону существующих и (или) проектируемых КНС;

от проектируемых районов стоки поступают на КНС (существующую либо перспективную при необходимости увеличения производительности), далее транспортируются по напорным коллекторам в городскую систему;

трассировка сетей организована в пределах улично-дорожной сети в инженерных коридорах;

частная застройка с выгребами при реконструкции и (или) уплотнении рассматривается как перспективная к переводу на централизованное водоотведение;

по планируемой территории предусмотрены перспективные водопроводы Д 300 мм, Д 500 мм и перспективные коллекторы Д 500 мм, Д 1500 мм;

коллекторы Д 800 мм, Д 1200 мм и Д 1000 мм подлежат реконструкции;

водоотведение планируемой территории застройки с расходом стоков по площадкам перспективного строительства планируется осуществлять в существующий самотечный коллектор Д 500 мм по ул. Беловежской;

в случае попадания существующих и перспективных коммуникаций водоотведения в зону строительства скоростной магистрали - Южного транзита, проходящей вдоль реки Тулы, необходимо запроектировать их вынос с заключением в футляр.

4.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения для существующих, реконструируемых и проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены по укрупненным показателям с учетом климатических условий и требований указанных нормативных документов.

Источником теплоснабжения существующей и перспективной застройки в границах планируемой территории является Новосибирская теплоэлектроцентраль (далее – ТЭЦ).

Также в границах планируемой территории расположена котельная № 34 (Кировская районная котельная).

С декабря 2021 года Кировская районная котельная работает с ТЭЦ-3 на объединенную тепловую сеть и переведена в пиковый режим к ТЭЦ-3.

Теплоснабжение кварталов, где сохраняется застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В кварталах со сносом или новой застройкой – от реконструируемых или новых ЦТП.

Для высотных зданий (16 – 24 этажа) предусмотрено подключение через индивидуальные тепловые пункты по независимой схеме, для зданий меньшей этажности – через ЦТП по зависимой схеме.

Тепловые сети в новых кварталах запроектированы в виде кольцевых систем.

Прокладка подземная, вдоль проезжих частей по газонам.

На участках до ЦТП допускается устройство проходных каналов.

В тепловых камерах предусмотрен отвод дренажных вод в систему ливневой канализации.

4.4. Газоснабжение

Объемы потребления природного газа запланированы в пределах, разрешенных для планируемой территории.

Проектом планировки предусматривается ликвидация газопроводов и двух газорегуляторных пунктов в квартале 322.01.00.17, перекладка газопровода по ул. Хилокской, ул. Петухова, Северному проезду и ул. Чукотской.

4.5. Электроснабжение

Планируемая территория расположена в зоне действия подстанций (далее – ПС) 110/10 кВ акционерного общества «Региональные электрические сети»: ПС «Ефремовская», ПС «Сварная», ПС «Вертковская, а также в зоне влияния ПС «Кирзаводская» и ПС «Стендовая».

С учетом данных акционерного общества «Региональные электрические сети» и существующей загрузки центров питания технологическое присоединение дополнительных нагрузок возможно от следующих подстанций:

ПС 110/10 кВ «Ефремовская» – свободная мощность 14,19 МВт;

ПС 110/10 кВ «Сварная» – свободная мощность 6,41 МВт;

ПС 110/10 кВ «Вертковская» – свободная мощность 11,81 МВт.

Электроснабжение проектируемых жилых и общественных объектов предусматривается по кабельной сети 10 кВ от существующих и проектируемых распределительных пунктов 10 кВ с установкой трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ мощностью 2×630 кВА по планировочным кварталам.

В границах планируемой территории, расположенной в квартале 322.01.01.01, предусматривается перекладка участка существующей воздушной линии электропередачи 110 кВ в кабельное исполнение (КЛ-110 кВ). Мероприятие направлено на обеспечение возможности размещения жилой и общественной застройки и соблюдение нормативных охранных зон. Перекладка выполняется в пределах существующего коридора трассы, без изменения схемы электроснабжения и точек подключения.

Для объектов социальной инфраструктуры (детские сады, школы, медицинские учреждения) предусматривается электроснабжение II категории надежности – питание от двух вводов 10 кВ от разных фидеров или разных ТП.

Местоположение и мощность проектируемых ТП уточняются на этапе разработки проектной документации.

Развитие распределительной сети 10 кВ выполняется по кольцевой схеме, обеспечивающей резервирование питания и снижение потерь.

Мероприятия по развитию системы электроснабжения реализуются по мере освоения планируемой территории и ввода в эксплуатацию новых жилых и общественных объектов.

4.6. Связь

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

Существующие линейные сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие в зону застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

4.7. Инженерная подготовка планируемой территории

Планируемая территория имеет разветвленную сеть ливневой канализации. Основные коллекторы проходят по ул. Сибиряков-Гвардейцев ул. и Станиславского.

Общее падение рельефа по площадке имеет направление к реке Туле. Амплитуда колебаний отметок в пределах планируемой территории составляет 25,0 м от отметки 92,0 м до 117,0 м. Часть планируемой территории находится под индивидуальной жилой застройкой. На планируемой территории наблюдается повышенный уровень грунтовых вод.

В проекте планировки предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке:

реконструкция и совершенствование сложившейся сети ливнеотвода;

организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с планируемой территории;

обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;

создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;

защита от загрязнения поверхностным стоком акватории реки Тулы.

4.7.1. Вертикальная планировка

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. В основу вертикальной планировки взят принцип отвода поверхностных вод в прилегающие улицы и прием их в водосточную сеть. Плановое и высотное решение планируемой территории предусматривает превышение микрорайона над уличной сетью для обеспечения выпуска с его территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Планируемая территория жилой застройки расположена выше отметок затопления паводковыми водами 1 % повторяемости с учетом ветрового нагона волны и запаса по высоте реки Тулы.

Отметки планируемой территории по трассе скоростной магистрали - Южного транзита приняты в проекте планировки также с учетом паводков реки Оби 1 %-ной обеспеченности.

На территории кварталов 322.01.01.01, 322.01.01.02, 322.01.00.17 на участках, где проектируется новая застройка (общеобразовательная организация (школа) и объекты административного назначения в зоне специализированной многоэтажной общественной застройки)), предусматривается подсыпка планируемой территории до незатопляемых отметок катастрофического паводка в случае разрушения плотины Новосибирского водохранилища.

4.7.2 Ливневая канализация

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

С появлением новых микрорайонов и транспортных развязок предусматривается расширение сети ливневой канализации.

Все существующие и проектируемые коллекторы ливневой канализации планируемой территории относятся к бассейну стока эксплуатационной зоны реки Тулы. Перед сбросом поверхностных сточных вод в реку Тулу предусмотрено устройство очистных сооружений ливневой канализации.

Русло реки Тулы, попадающее под транспортные развязки на пересечении Южного транзита и ул. Троллейной, ул. Станиславского, ул. Сибиряков-Гвардейцев, предлагается сохранить открытым с применением мостовых сооружений для пропуска водотока.

Водосточная сеть запроектирована из закрытых водостоков. В связи с высоким уровнем грунтовых вод на рассматриваемой площадке предусмотрено устройство попутного дренажа из перфорированных полипропиленовых труб в обмотке из геоткани.

Перед сбросом в прилегающие водоприемники поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а остальная часть стока считается условно чистой и сбрасывается без очистки.

Сбросы от производственных объектов и объектов обслуживания транспорта (автомойки) в ливневую канализацию должны осуществляться с предварительной очисткой.

Проектом планировки предусмотрена организация трех площадок для размещения очистных сооружений ливневой канализации в пойме реки Тулы. Дополнительно предусмотрены очистные сооружения для ливневых стоков проектируемой скоростной магистрали - Южного транзита.

Русло притока реки Тулы, проходящее вдоль продолжения ул. Станиславского, на всем протяжении предлагается сформировать в открытом железобетонном дренажном лотке с обустройством соответствующих инженерных сооружений в местах пересечений с транспортными развязками. В устьевой части водотока предлагается размещение очистных сооружений.

Организация подпорной стенки по улице местного значения кварталов 322.01.00.03, 322.01.00.12, 322.01.00.13 способствует предотвращению сброса неочищенной воды в реку Тулу.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Современное состояние	Планируемое состояние
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	880,06	880,06
1.1.1	Рекреационная зона ограниченного пользования	га	–	106,53
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,36
1.1.3	Зона отдыха и оздоровления	га	–	0,8
1.1.4	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	6,82	13,3
1.1.5	Зона объектов здравоохранения	га	0,21	0,83
1.1.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	6,48	14,54
1.1.7	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	4,07	4,2
1.1.8	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,13	22,68
1.1.9	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего	га	2,39	5,09

1	2	3	4	5
	образования			
1.1.10	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	1,68	1,68
1.1.11	Зона объектов культуры и спорта		0,5	0,35
1.1.12	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	23,23	15,74
1.1.13	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,29	–
1.1.14	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	48,33	13,94
1.1.15	Зона коммунальных и складских объектов	га	117,37	65,56
1.1.16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	243,09	333,5
1.1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	41,38	39,3
1.1.18	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	13,02	14,15
1.1.19	Зона улично-дорожной сети	га	129,48	153,37
1.1.20	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	28,36
1.1.21	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,96	5,37
1.1.22	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	8,0	5,49
1.1.23	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	12,72	31,19
1.1.24	Водные объекты	га	5,39	3,73
1.1.25	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	159,17	–
1.1.26	Прочие территории, в том числе:	га	54,97	–

1	2	3	4	5
1.1.27	Территории перспективной застройки (незастроенные территории в настоящий момент или территории объектов незавершенного строительства)	га	7,2	–
1.1.28	Прочие озелененные территории	га	47,77	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	12,5	9,7
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ человека	19,5	24,0
2.3	Жилищный фонд	тыс. кв. м	243,7	239,8
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	207,2
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	32,6
3. Объекты социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	60	345
3.2	Общеобразовательные учреждения	мест	750	1850
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	21,9	33,6
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	23	41,5
4.2.1	Троллейбуса	км	6,4	6,4
4.2.2	Трамвая	км	6,4	8,7
4.2.3	Автобуса	км	10,2	18,5
4.2.4	Железнодорожной сети	км	3,9	3,9
4.2.5	Метрополитена	км	–	4,0

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах состоит из одного этапа и включает в себя:

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) по ул. Беловежской на 1100 мест в квартале 322.01.01.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Беловежской на 220 мест в квартале 322.01.01.01;

проектирование и строительство пристройки корпуса к муниципальному бюджетному общеобразовательному учреждению города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 198» для возможности размещения дошкольной образовательной организации на 65 мест по ул. Палласа, 28 в границах квартала 322.02.01.01;

проектирование и строительство объекта дополнительного образования – детской школы искусств на 500 мест по ул. Чукотской в границах квартала 322.01.01.01.

Объекты здравоохранения: проектирование и строительство медицинского комплекса, включающего поликлиническое отделение на 170 посещений в смену, и станцию скорой медицинской помощи на 2 автомобиля по ул. Беловежской в квартале 322.01.00.05.

Объекты культуры и спорта:

проектирование и строительство многофункционального культурно-досугового центра в составе с районным клубом с залом на 300 мест, клубными помещениями 500 кв. м, кафе на 25 посадочных мест по ул. Чукотской в квартале 322.01.01.01;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения по ул. Беловежской в квартале 322.01.01.02;

проектирование и строительство объекта спорта «Ледовая арена» на основании коммерческого предложения генерального директора научно-производственного объединения «ЭЛСИБ» акционерного общества Безмельницына Д.А. в границах квартала 322.01.00.19.

Также предусмотрено:

проектирование и строительство опорного пункта общественного порядка в границах квартала 322.01.01.01;

проектирование и строительство отделения почтовой связи для обеспечения населения, проживающего в границах планируемой территории, в границах квартала 322.01.01.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство Юго-Западного транзита (Южный транзит) с мостовым переходом через реку Обь. Участок от ул. Сибиряков-Гвардейцев до Толмачевского шоссе протяженностью 3785 м в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ);

проектирование и строительство Юго-Западного транзита (Южный транзит) с мостовым переходом через р. Обь. Участок от Толмачевского шоссе до границы города (ул. Малыгина) протяженностью 1876 м в соответствии с ПКРТИ;

проектирование и строительство транспортной развязки на стыке Юго-Западного транзита (Южный транзит) и ул. Сибиряков-Гвардейцев в соответствии с ПКРТИ;

проектирование и строительство транспортной развязки в разных уровнях с железнодорожной линией на стыке ул. Троллейной, ул. Хилокской и Толмачевского шоссе (в рамках строительства Юго-Западного транзита (Южный транзит)) в соответствии с ПКРТИ;

проектирование и строительство трамвайной линии от трамвайного кольца «Юго-Западный жилой массив» до трамвайного кольца «Молочный комбинат» протяженностью 2230 м в соответствии с ПКРТИ;

проектирование и реконструкция трамвайной линии с обустройством ее обособления от прочих транспортных потоков по ул. Сибиряков-Гвардейцев от пл. Сибиряков-Гвардейцев до пл. имени Кирова протяженностью 2400 м в соответствии с ПКРТИ;

проектирование и строительство подземного пешеходного перехода под пл. Сибиряков-Гвардейцев протяженностью 150 м в соответствии с ПКРТИ;

проектирование и строительство магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных - ул. Беловежской, ул. Чукотской, Северного проезда и на продолжении ул. Бородина;

проектирование и строительство путепровода на Юго-Западном транзите (Южный транзит) через железнодорожную линию протяженностью 85 м в соответствии с ПКРТИ;

проектирование и строительство путепровода через железнодорожные пути по ул. Сибиряков-Гвардейцев в двух уровнях;

проектирование и строительство электродепо перспективной Дзержинской (левобережная часть) ветки метрополитена (резервирование земельного участка) в соответствии с ПКРТИ;

проектирование и строительство двух остановочных пассажирских железнодорожных пунктов (далее – о. п.) маршрута «Кузбасской» линии с возможными маршрутами к станции Новосибирск-Главный, а также к станции Обь в соответствии с проектом «Городская электричка» – о. п. «Клещиха» и о. п «13 км»;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с выходом в створ ул. Станиславского;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с выходом в створ ул. Троллейной;

проектирование и строительство транспортных развязок в двух уровнях на пересечении скоростной магистрали - Южного транзита с планируемыми магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения на продолжении ул. Станиславского и ул. Троллейной;

проектирование и строительство развязок в двух уровнях скоростной магистрали - Южного транзита, ул. Связистов и ул. Петухова;

проектирование и строительство новой магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной на продолжении Северного проезда вдоль железнодорожных путей до примыкания к ул. Хилокской и выходом на ул. Толмачевскую.

Объекты благоустройства и озеленения:

проектирование и реконструкция Ефремовского сквера по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 51 и сквера «Элсиб» по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 58б;

размещение сквера на пересечении ул. Петухова и ул. Бородина.

Строительство жилья необходимо осуществлять поэтапно с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, сетей водоотведения, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, сетей ливневой канализации реализуется в течение всего проекта планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах (далее – проект планировки).

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 проекта планировки.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с приложением 2 к проекту планировки.

Снос объектов капитального строительства, их частей необходимых для строительства реконструкции других объектов капитального строительства в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.

При наличии заключенного договора о комплексном развитии территории, мероприятия и сроки реализации мероприятий определяются (устанавливаются) договором о комплексном развитии территории.

_____