

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлением мэрии города Новосибирска 25.02.2020 № 632 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах», 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 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 322.01.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 322.01.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 30.03.2018 № 1134 «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах»;

от 09.11.2021 № 3917 «О проекте межевания территории квартала 322.01.02.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Туль-

ской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

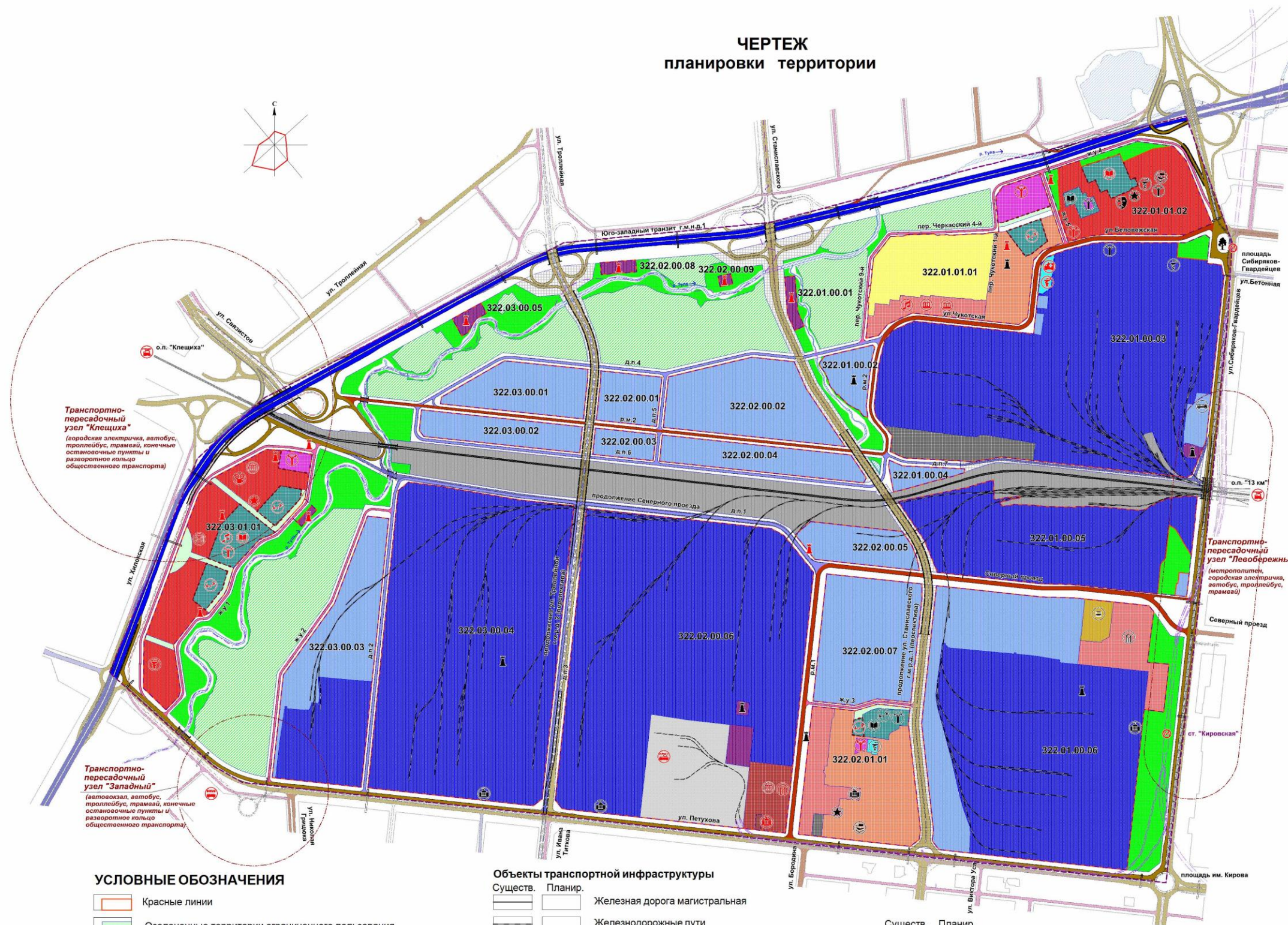
Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 17.10.2022 № 3704

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).
-

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

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



- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Зона объектов культуры и спорта
 - Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
 - Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
 - Зона объектов здравоохранения
 - Зона специализированной малозэтажной общественной застройки
 - Зона специализированной среднетажной общественной застройки
 - Зона специализированной многоэтажной общественной застройки
 - Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
 - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
 - Зона индивидуальной жилой застройки
 - Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
 - Зона коммунальных и складских объектов
 - Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
 - Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
 - Зона улично-дорожной сети
 - Зона перспективной улично-дорожной сети
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона стоянок для легковых автомобилей

- Объекты капитального строительства**
- | Существ. | Планир. | Объект |
|----------|---------|---|
| | | Дошкольная образовательная организация (детский сад) |
| | | Общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) |
| | | Организация дополнительного образования |
| | | Поликлиника, специализированный медицинский центр |
| | | Станция скорой медицинской помощи |
| | | Объект среднего профессионального образования |
| | | Объект физкультурно-оздоровительного назначения |
| | | Опорный пункт охраны порядка |
| | | Отделение почтовой связи |
| | | Общественное здание административного назначения |
| | | Библиотека |
| | | Центр молодежного досуга |
| | | Культурно-досуговый центр |
| | | Кинозал |
| | | Торговый центр |
| | | Пожарное депо |
| | | Озелененная территория |
| | | Объект инженерной инфраструктуры |

- Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, регионального значения, местного значения**
- | Пер. | Местн. |
|------|--------|
| | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Озелененные территории ограниченного пользования
- 322.XX.XX.XX Номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры**
 - Границы районов города Новосибирска
 - Границы планируемой территории
 - Границы кварталов
- Границы территорий общего пользования**
 - Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
 - Зона отдыха территорий садоводства и огородничества
 - Водные объекты

Объекты транспортной инфраструктуры

- | Существ. | Планир. | Объект |
|----------|---------|---|
| | | Железная дорога магистральная |
| | | Железнодорожные пути |
| | | Железнодорожные пути перспективные |
| | | Линии метрополитена перспективная |
| | | Линии городского трамвая |
| | | Линии городского трамвая перспективные |
| | | Остановочный железнодорожный пассажирский пункт |
| | | Автовокзал |
| | | Электродепо метрополитена перспективное |
| | | Станции метрополитена перспективные |
| | | Мосты и эстакады |
| | | Мосты и эстакады перспективные |

- | Существ. | Планир. | Объект |
|----------|---------|--------------------|
| | | Пешеходные мосты |
| | | Пешеходные тоннели |

Классификация элементов улично-дорожной сети

- Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения перспективные
- Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- Улицы местного значения в жилой застройке
- Дороги местного значения в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах
- Дороги местного значения в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах перспективные

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Характеристики планируемого развития территории

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 разработан с учетом положений 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.

Площадь планируемой территории составляет 880,06 га.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и принятыми планировочными решениями проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

размещение новой многоквартирной жилой застройки с детским дошкольным учреждением, спортивной зоной планируемой территории и общественно-деловой застройкой по ул. Чукотской в квартале 322.01.01.01;

размещение новой многоквартирной жилой застройки с общеобразовательной школой в квартале 322.01.01.02;

размещение новой многоквартирной жилой застройки с детским дошкольным учреждением в квартале 322.02.01.01;

размещение новой многоквартирной жилой застройки с общеобразовательной школой и двумя детскими дошкольными учреждениями и общественно-деловой застройкой в квартале 322.03.01.01;

сохранение части существующей индивидуальной жилой застройки в квартале 322.01.01.01;

снос существующей индивидуальной жилой застройки в кварталах 322.01.01.01, 322.03.01.01 под комплексную многоквартирную жилую и общественно-деловую застройку;

снос существующей индивидуальной жилой застройки под строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в пойме реки Тулы;

размещение новой коммунально-складской застройки в квартале 322.01.00.04 и на части территории садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, не подверженной риску затопления при возникновении чрезвычайной ситуации техногенного характера, в кварталах 322.02.00.01, 322.02.00.02, 322.02.00.03, 322.02.00.04, 322.03.00.01, 322.03.00.02;

размещение вдоль магистральных улиц общегородского значения объектов общественного назначения в составе общественно-деловых зон;

использование прибрежных территорий в составе водоохраной зоны реки Тулы для новых участков озеленения общего пользования в качестве парковой зоны и зоны отдыха территорий садоводства и огородничества по левому и правому берегам реки Тулы;

переустройство участков с существующими зелеными насаждениями вдоль улицы Сибиряков-Гвардейцев в благоустроенные скверы;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых и реконструкцией существующих магистральных улиц общегородского и районного значения, улиц и дорог местного значения;

размещение новых линий наземного общественного пассажирского транспорта, стоянок автомобильного транспорта.

Предусматривается развитие существующих производственных и коммунально-складских зон в кварталах 322.01.00.02, 322.01.00.03, 322.01.00.05, 322.01.00.06, 322.02.00.05, 322.02.00.06, 322.02.00.07, 322.03.00.03, 322.03.00.04. Со стороны магистральных улиц предусмотрено размещение торгово-развлекательных, офисных центров.

В зоне коммунальных и складских объектов планируется размещение автомобильных стоянок, существующих и строящихся складских комплексов, объектов обслуживания транспорта, объектов инженерной инфраструктуры.

В зоне специализированной общественной застройки планируется размещение торгово-развлекательного центра, торговых, офисных комплексов.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

в границах проекта планировки общий жилой фонд составит 512331 кв. м общей жилой площади;

численность населения достигнет 21347 человек при средней жилищной обеспеченности 24 кв. м на 1 человека;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 56,2 кв. м на 1 человека.

К территориям развития первой очереди до 2025 года проектом планировки отнесены следующие объекты:

в границах кварталов 322.01.01.01, 322.01.01.02, 322.02.01.01 – многоквартирная жилая застройка с объектами местного обслуживания;

в границах кварталов 322.01.00.06, 322.01.01.01, 322.02.00.06 – общественно-деловая застройка территорий, прилегающих к ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова.

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов жилищного строительства представлены в таблице 1.

**Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов
жилищного строительства**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Население	тыс. человек	21,347
2	Плотность населения в границах проектирования	человек/га	24,26
3	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	290
4	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	24,0
5	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	512,331

**1.1. Размещение объектов капитального строительства
различного назначения**

Проектом планировки устанавливаются границы зон размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. На застроенных частях планируемой территории предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

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

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

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

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требова-

ниями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение спортивных комплексов со спортивными залами, объектов физкультурно-оздоровительного назначения, плавательного бассейна, детско-юношеской спортивной школы, стадиона, открытых игровых площадок, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, поликлинического отделения, зданий торгового назначения, спортивных залов, развлекательных комплексов, предприятий бытового обслуживания, прачечных и химчисток самообслуживания, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений предусмотрено размещение соответствующих объектов капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, а также возможность к размещению объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение поликлинического отделения, станций скорой медицинской помощи, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зон специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, организаций дополнительного образования, досуговых центров, объектов торговли, и других объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоре-

чащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4.1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зон специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, культурно-развлекательного комплекса, объектов торговли, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4.2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зон специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, культурно-развлекательного комплекса, объектов торговли, автопарковок местного обслуживания, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4.3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования: яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, организаций дополнительного образования, художественных школ, музыкальных школ, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, молочной кухни детского питания, отделения почтовой связи, банков, опорных пунктов полиции, спортивных залов, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны индивидуальной жилой застройки предусмотрена возможность размещения объектов местного обслуживания, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и

соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с промышленностью, оказывающих воздействие на окружающую среду, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны производственной деятельности (П-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение производственных, автотранспортных, складских и сервисных предприятий с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, гаражей и паркингов индивидуального транспорта, станций технического обслуживания автомобилей, автомоек, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с железнодорожным транспортом, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена предусмотрено размещение метродепо, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено размещение элементов городских улиц: проезжей части, тротуаров, технических полос инженерных сетей, газонов, парковочных карманов и других элементов, мостов и эстакад, пешеходных мостов и тоннелей, линий городского трамвая, озелененных территорий, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зо-

ны – зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение очистных сооружений поверхностного стока, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зон стоянок для легковых автомобилей предусмотрено размещение гаражей, стоянок (парковок), а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

В границах планировочной территории устанавливается:

для объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

для застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

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

для объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

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

для специализированной среднеэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 9 этажей;

для специализированной многоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

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

для застройки жилыми домами смешанной этажности предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

для индивидуальной жилой застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

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

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

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

для сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

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

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

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

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

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

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

- зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

- зоне индивидуальной жилой застройки.

Планируемое жилищное строительство не допускается располагать в следующих зонах:

- зоне объектов культуры и спорта;

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

- зоне объектов здравоохранения;

- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

- зоне специализированной среднеэтажной общественной застройки;

- зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоне коммунальных и складских объектов;
- зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети;
- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне стоянок для легковых автомобилей.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 в зависимости от вида разрешенного использования.

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

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

В границах планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения отсутствуют. На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов капитального строительства федерального значения:

- в границах квартала 322.03.01.01 – опорного пункта полиции во встроенном помещении общественно-жилой застройки;
- в границах квартала 322.03.01.01 – почтового отделения во встроенном помещении общественно-жилой застройки.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов капитального строительства регионального значения:

- в границах квартала 322.01.00.06 – государственного автономного профессионального образовательного учреждения Новосибирской области «Новосибирский центр профессионального обучения в сфере транспорта»;
- в границах квартала 322.01.01.02 – лечебного отделения № 6 государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Детская городская клиническая стоматологическая поликлиника»;
- в границах квартала 322.02.01.01 – отделения общей врачебной практики ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 22».

Планируется размещение новых объектов:

в границах кварталов 322.01.00.03, 322.03.01.01 – соответственно двух поликлиник на 170 посещений в смену каждая;

в границах квартала 322.01.00.03 – станции скорой медицинской помощи на 2 автомобиля.

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов капитального строительства местного значения:

в границах квартала 322.02.01.01 – библиотеки семейного чтения им. Ю. М. Магалифа муниципального казенного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система им. А. С. Макаренко Кировского района»;

в границах квартала 322.01.01.02 – библиотеки-клуба им. Н. Н. Носова муниципального казенного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система им. А. С. Макаренко Кировского района»;

в границах квартала 322.01.01.02 – центра молодежного досуга «Ефремовец» муниципального бюджетного учреждения сферы молодежной политики для подростков и молодежи Кировского района города Новосибирска в возрасте от 14 до 35 лет;

в границах квартала 322.02.01.01 – отделения социальной реабилитации муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Комплексный центр социального обслуживания Кировского района».

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных организаций:

в границах квартала 322.02.01.01 – дошкольного отделения муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 198» плановой наполняемостью 81 место.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных организаций:

в границах квартала 322.02.01.01 – МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 198» плановой наполняемостью 750 мест;

в границах квартала 322.01.01.02 – частного общеобразовательного учреждения «Католическая школа» начального общего образования плановой наполняемостью 66 мест.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается размещение новых объектов дошкольного образования:

в границах квартала 322.01.01.01 – детского сада на 305 мест;

в границах квартала 322.03.01.01 – двух детских садов на 150 мест каждый;

в границах квартала 322.02.01.01 – пристройки корпуса детского сада на 65 мест к МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 198».

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

в границах квартала 322.03.01.01 – общеобразовательной школы на 1100 мест;

в границах квартала 322.01.01.02 – общеобразовательной школы на 1000 мест.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и социально-культурного назначения:

в границах квартала 322.01.01.01 – организации дополнительного образования на 800 мест, школы искусств на 70 учащихся;

в границах квартала 322.03.01.01 – организации дополнительного образования на 720 мест;

в границах квартала 322.01.01.01 – спортивного ядра с плоскостными спортивными площадками, плавательного бассейна на 400 кв. м зеркала воды, спортивного комплекса со спортивными залами на 4100 кв. м площади пола, объектов физкультурно-оздоровительного назначения на 3580 кв. м площади пола, детско-юношеской спортивной школы на 130 учащихся;

в границах квартала 322.03.01.01 – спортивного комплекса со спортивными залами на 3370 кв. м площади пола, объектов физкультурно-оздоровительного назначения на 3370 кв. м площади пола;

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

в границах квартала 322.01.01.01 – детского культурно-досугового центра на 200 мест;

в границах квартала 322.03.01.01 – многофункционального культурно-досугового центра в составе с досуговым центром на 370 кв. м, помещением для дополнительного образования детей на 600 мест, боулинг-клубом на 520 кв. м площади пола, кафе на 50 посадочных мест;

в границах квартала 322.03.01.01 – кинозала на 100 мест.

На расчетный срок предусматривается размещение новых и благоустройство существующих парков, скверов, бульваров, объектов озеленения ограниченного пользования в жилых кварталах.

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

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

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает мо-

нотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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.

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

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

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

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

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

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

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети до 2,9 км/кв. км (3,6 км/кв. км на перспективу), что находится в нормативных пределах для периферийных районов и создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков.

Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети в следующем составе:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения Юго-западный транзит, выходящая на западе на Ордынское шоссе, на востоке к Бугринскому мосту через реку Обь, с реконструкцией трассы по ул. Хилокской и строительством новой с проектным номером г. м. н. д. 1 по долине реки Тулы;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения на продолжении ул. Станиславского с проектным номером г. м. р. д. 1 и на продолжении ул. Троллейной с проектным номером г. м. р. д. 2 в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, отнесены за расчетный срок;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Беловежской, ул. Чукотской, Северному проезду, улицам с проектными номерами р. м. 1, р. м. 2;

улицы и дороги местного значения различных категорий: улицы в жилой застройке: в районах многоэтажной застройки – улицы с проектными номерами ж. у. 1, ж. у. 3, ж. у. 4, ж. у. 5, в районах индивидуальной застройки и рекреационной зоне – улица с проектным номером ж. у. 2, улицы в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах – улицы с проектными номерами д. п. 1, д. п. 2, д. п. 3, д. п. 4, д. п. 5, д. п. 6, д. п. 7.

Общая протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок увеличится в 2,3 раза и достигнет 25,69 км (31,35 км на перспективу), в том числе протяженность магистральных улиц достигнет 12,48 км (17,15 км на перспективу).

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог, коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров и полос озеленения.

Проектом планировки учитывается необходимость строительства транспортных развязок в двух уровнях. Все пересечения магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения Юго-западного транзита с магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения предусматриваются в разных уровнях.

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

Предусматривается строительство путепровода через магистральную железную дорогу по ул. Хилокской.

Расширение путепровода через магистральную железную дорогу по ул. Сибиряков-Гвардейцев (до 6 полос движения), а также строительство путепроводов через магистральную железную дорогу и подъездные железнодорожные пути на продолжении ул. Станиславского и ул. Троллейной отнесено за расчетный срок.

Пешеходное движение организуется по всем улицам и дорогам, по тротуарам, местным бульварам, а также внутри жилых микрорайонов, во взаимосвязи с размещением объектов обслуживания, детскими учреждениями, школами, остановочными пунктами наземного общественного транспорта.

Оформляются пешеходные переходы через проезжую часть магистралей, дорог промрайона, жилых улиц. Переходы через проезжую часть магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения (ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова) будут выполняться на расчетный срок, в основном, в одном уровне, но в перспективе, особенно после строительства станций метро, предусмотрено устройство пешеходных тоннелей или мостиков у проходных крупных предприятий, остановок транспорта, станций метро.

Через магистральную улицу общегородского значения непрерывного движения Юго-западного транзита все переходы должны выполняться только в раз-

ных уровнях. Предусматривается строительство 7 мостиков шириной 3 м. Переходы через железнодорожную магистраль также будут осуществляться в основном по тротуарам транспортных путепроводов. Сохраняются существующие и планируется строительство новых мостиков в рекреационной зоне через реку Тулу и ручей по планировочным условиям.

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

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

По всем новым магистральным улицам предусматриваются новые маршруты автобусов. По продолжениям ул. Станиславского и ул. Троллейной планируется пуск автобусных маршрутов за расчетный срок.

Продлевается линия троллейбуса по ул. Станиславского от конечного остановочного пункта на Станиславском жилмассиве до линии на ул. Петухова.

Новая линия трамвая предусматривается по ул. Хилокской и ул. Петухова. Трамвай пройдет по выделенному коридору в красных линиях магистралей от ул. Связистов до разворотного трамвайного кольца по ул. Петухова. Трамвайные линии на перспективном продолжении ул. Троллейной отнесены за расчетный срок.

В проекте предусмотрен рост перевозок на пригородных поездах по Кузбасской линии с возможными маршрутами к железнодорожной станции Новосибирск-Главный, а также к железнодорожной станции Обь в соответствии с проектом «Городская электричка». Два остановочных пассажирских железнодорожных пункта (далее – о. п.) данного маршрута – о. п. «Клещиха» и о. п. «13 км» расположены непосредственно у границ планируемой территории, что существенно улучшит ее транспортную доступность.

Общая протяженность линий общественного пассажирского транспорта всех видов увеличится в 1,8 раза и достигнет 37,4 км.

На планируемой территории будут увеличиваться перевозки на легковом транспорте в связи с ожидаемым ростом автомобилизации до 400 машин на 1 тыс. жителей.

Для хранения на планируемой территории всего количества индивидуальных автомобилей и мотосредств будет необходимо 8,4 тыс. машино-мест. Дополнительно к существующим потребуется около 6,4 тыс. новых машино-мест.

В строящихся и намечаемых комплексах многоэтажных жилых домов предусматриваются подземные и полуподземные паркинги на 100 - 200 мест общей емкостью до 1,0 тыс. машино-мест. Потребность в 5,4 тыс. машино-мест реализуется за счет реконструкции части неиспользуемых производственных корпусов на территории предприятий и на платных открытых стоянках, также организуемых на территории предприятий, до 1,0 тыс. машино-мест и за счет строительства многоэтажных гаражей и паркингов. Многоэтажные гаражи-стоянки (до 5 этажей) вместимостью 4,4 машино-места предлагается строить в новых кварталах коммунально-складской застройки 322.01.00.04, 322.02.00.02, 322.02.00.04.

Автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства, частично с использованием прилегающих улиц, общей вместимостью 2500 машино-мест.

Техническое обслуживание индивидуального транспорта, как и в настоящее время, будет осуществляться на коммерческих станциях технического обслуживания. Количество постов для машин на планируемой территории требуется 43, в настоящее время имеется 37 станций технического обслуживания на 100 постов.

Для заправки топливом индивидуального транспорта требуется 7 заправочных колонок на автомобильных заправочных станциях при наличии на планируемой территории 4 автомобильных заправочных станций на 16 – 20 колонок. На прилегающих территориях расположены еще 9 автомобильных заправочных станций (до 36 заправочных колонок).

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

1.3.1. Инженерная подготовка территории

Планируемая территория имеет разветвленную сеть ливневой канализации. Основные коллекторы проходят по ул. Сибиряков-Гвардейцев и ул. 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. На планируемой территории наблюдается повышенный уровень грунтовых вод.

В проекте планировки предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке: вертикальная планировка, водостоки, очистка поверхностного стока, расчет очистных сооружений.

В основу планового и высотного решения 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 территории предусматривает превышение микрорайона над уличной сетью для обеспечения выпуска с его территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Вся территория жилой застройки расположена выше отметок затопления паводковыми водами 1 % повторяемости с учетом ветрового нагона волны и запаса по высоте реки Тулы.

Отметки территории по трассе скоростной магистрали Юго-западному транзиту приняты также с учетом паводков реки Оби 1 % обеспеченности. Объем подсыпки составит 212 тыс. куб. м на расчетный срок и 192 тыс. куб. м на перспективу при строительстве магистралей на продолжении ул. Станиславского и ул. Троллейной.

На территории кварталов 322.01.01.01 и 322.01.01.02 на участках, где проектируется новая застройка, предусматривается подсыпка территории до незатопляемых отметок катастрофического паводка в случае разрушения плотины Новосибирского водохранилища. Объем подсыпки составит 137 тыс. куб. м.

В проекте планировки намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории, которая расположена на водоразделе семи бассейнов стока. Стоки с площадок поступают в реку Тулу. В настоящее время существующая сеть ливневой канализации развита и проходит по Северному проезду, ул. Троллейной, ул. Станиславского, ул. Сибиряков-Гвардейцев с отводом поверхностных сточных вод в реку Тулу. С появлением новых микрорайонов и транспортных развязок предусматривается расширение сети ливневой канализации.

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.

Все существующие и проектируемые коллектора 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.

Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а оставшая часть стока считается условно чистой и сбрасывается без очистки. Площадки очистных сооружений, расположенных в пойме реки Тулы, определены с учетом существующей, проектируемой и перспективной застройки.

Очистные сооружения приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Они предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов, проектируются накопительного типа в надземном исполнении и размещены в надземном производственном здании. Здание выполняется в металлическом и железобетонном исполнении с ограждающими конструкциями – трехслойными сэндвич-панелями.

Проектируемые очистные сооружения обеспечивают очистку стоков до требуемых параметров сброса в рыбохозяйственные водоемы.

Русло реки Тулы, попадающее под транспортные развязки на пересечении Юго-Западного транзита и ул. Троллейной, ул. Станиславского, ул. Сибиряков-Гвардейцев, заключается в железобетонный коллектор на свайном фундаменте или в открытый железобетонный канал.

1.3.2. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения планируемой территории представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы.

Водоснабжение планируемой территории промышленной зоны осуществляется от насосно-фильтровальной станции № 1. Схема существующих водопроводных сетей кольцевая, входит в состав второй зоны в Левобережной части города Новосибирска.

По планируемой территории проходят существующие городские водоводы Д 300 - 1200 мм.

Многоэтажная жилая застройка запитывается через центральный тепловой пункт (далее – ЦТП) и индивидуальный тепловой пункт (далее – ИТП) от повыси-

тельных насосов. Водоснабжение одноэтажной жилой застройки осуществляется через водоразборные колонки.

Пожаротушение предусматриваются из пожарных гидрантов, установленных на кольцевых сетях.

Расходы воды на нужды населения в существующей застройке составляет 3746,12 куб. м в сутки.

Проектируемый расход воды составит 7172,59 куб. м в сутки.

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

Для обеспечения возможности развития планируемой территории предусматривается строительство водопровода Д 300 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Петухова до водопровода Д 300 мм по ул. Хилокской.

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

Водопроводы основных колец трассированы по микрорайонным дорогам с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусматривается устройство индивидуальных повысительных насосных станций.

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

1.3.3. Канализация

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации в районах среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, промышленных предприятий и индивидуальные выгребы в кварталах малоэтажной индивидуальной застройки.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов Д 200 – 500 мм и насосными станциями перекачки в существующий коллектор Д 1000 – 1200 мм по Северному проезду, в коллектор Д 600 мм по ул. Сибиряков-Гвардейцев.

На рассматриваемой территории располагается канализационная насосная станция (далее – КНС) - 6, откуда стоки напорным коллектором Д 800 мм откачиваются в существующий самотечный коллектор по ул. Немировича-Данченко.

По планируемой территории проходит ранее запроектированный самотечный канализационный коллектор Д 600 мм от жилой застройки по ул. Петухова до коллектора Д 1000 мм по Северному проезду.

Расход стоков на существующую застройку составляет 3734,92 куб. м в сутки.

Канализование кварталов в границах проекта планировки предусматривается с максимальным использованием существующих сетей с учетом строительства напорного коллектора на Затулинском жилмассиве (первая нитка напорного коллектора от КНС-6 до камеры гашения напора Д 1000 мм).

Проектируемый расход бытовых стоков составит 7172,59 куб. м в сутки.

Для канализования проектируемой жилой застройки и объектов соцкультбыта проектируются внутриквартальные сети самотечной канализации Д 200 - 500 мм с поступлением стоков в КНС с дальнейшей перекачкой по напорным коллекторам в городскую систему канализации.

Для обеспечения возможности развития территории промышленной зоны предусматривается строительство:

коллектора Д 800 мм, Д 1400 мм по ул. Петухова;

коллектора Д 1400 мм по ул. Станиславского, Северному проезду от жилой застройки по ул. Петухова.

Прокладка проектируемых магистральных канализационных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах.

1.3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей, расположенных в границах планируемой территории, осуществляется от Новосибирской теплоэлектроцентрали № 3 (далее – ТЭЦ-3), а также от локальной котельной № 34 цеха № 1 (далее – ЛК № 34).

Существующие производственные предприятия, а также коммунально-складские зоны обеспечиваются теплом от собственных котельных (котельные научно-производственного объединения «ЭЛСИБ» публичного акционерного общества (далее – НПО «Элсиб» ПАО), открытого акционерного общества «Новосибирский хладокомбинат», публичного акционерного общества «Тяжстанкогидропресс», общества с ограниченной ответственностью «Карат», открытого акционерного общества «Вимм-Билль-Данн» и др.). Использовать производственные котельные для теплоснабжения будущей жилой застройки не представляется возможным, так как они расположены не в соответствующих зонах и используемое оборудование не соответствует экологическим требованиям.

В настоящее время общая тепловая нагрузка по существующей жилой застройке и социально-культурных объектов в границах проекта планировки ориентировочно составляет 37,4363 МВт (32,1894 Гкал/час).

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от ЦТП, а также через ИТП.

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

На расчетный срок общая тепловая нагрузка по жилым микрорайонам (кварталам) с учетом объектов общественно-деловой застройки увеличится на 42,993 МВт (36,9673 Гкал/час) и составит 80,4293 МВт (69,1567 Гкал/час).

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах планируемой территории связано с предполагаемой многоэтажной застройкой жилых кварталов 322.01.01.01, 322.01.01.02, 322.02.01.01, 322.03.01.01. Для подачи расчетного количества тепла на расчетный срок строительства к микрорайонам (кварталам) необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети.

После перевода ЛК № 34 в пиковый режим к ТЭЦ-3, теплоснабжение существующих сохраняемых и проектируемых зданий планируемой территории предусматривается от ТЭЦ-3.

Теплоснабжение квартала 322.03.01.01 предлагается предусмотреть от локального источника.

В существующих ЦТП и ИТП к расчетному сроку строительства предлагается установить современное энергосберегающее оборудование (пластинчатые подогреватели, экономичное насосное оборудование, приборы автоматизации, контроля и учета тепловой энергии). Оснащение потребителей регулируемые ИТП существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

1.3.5. Газоснабжение

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована (существующие производственные предприятия, а также коммунально-складские зоны). Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой – Омск – Новосибирск через газораспределительную станцию № 4, расположенную в западной части города. Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7990 ккал/куб. м.

Система газоснабжения планируемой территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Газ используется на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей, частично для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах.

Проектом планировки предусматривается ликвидация газопроводов и двух газорегуляторных пунктов в квартале 322.03.01.01, перекладка газопровода по улицам Хилокской, Петухова, Северному проезду и Чукотской.

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

Годовой расход газа составит 3155,486 тыс. куб. м в год.

Наиболее крупным потребителем является публичное акционерное общество «Тяжстанкогидропресс» – часовой разрешенный расход газа составляет 7960 куб. м в час.

1.3.6. Электроснабжение

Существующая схема электроснабжения планируемой территории представляет собой систему, запитанную от существующих распределительных пунктов (далее – РП), которые в свою очередь получают питание от подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Сварная» с трансформаторами 2х25 МВА, ПС 110/10 кВ «Ефремовская» с трансформаторами мощностью 2х40 МВА, расположенных в границах планируемой территории, ПС 110/10 кВ «Кирзаводская» с трансформаторами 2х25 МВА, расположенной на сопредельной территории. Также на планируемой территории расположена ПС НПО «ЭЛСИБ» ПАО – 110 кВ «Стеновая».

Планируемая территория находится в зоне действия ПС 110 кВ «Сварная», ПС 110 кВ «Ефремовская», ПС 110 кВ «Кирзаводская» акционерного общества «Региональные электрические сети»»

Свободная для технологического присоединения потребителей мощность на ПС составляет:

- ПС 110 КВ «Сварная» – 0 МВт;
- ПС 110 КВ «Ефремовская» – 8,64 МВт;
- ПС 110 КВ «Кирзаводская» – 0 МВт.

На планируемой территории расположено 8 РП и более 60 существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП) разного года ввода в эксплуатацию с трансформаторным оборудованием различной мощности и степенью износа.

ТП запитаны по петлевым схемам кабельными линиями. В районах одно-этажной застройки – воздушными линиями по радиальной схеме.

Основными потребителями электроэнергии являются:

- жилая зона с объектами социального и культурно-бытового назначения;
 - промышленная зона и крупные предприятия оптово-розничной торговли.
- Расчетная мощность вновь сооружаемых объектов составляет 8,297 МВт.

Наиболее энергоемкими потребителями электроэнергии в перспективе являются кварталы жилой застройки 322.01.01.01 и 322.03.01.01.

В квартале 322.01.01.01 запроектирован новый РП для организации электроснабжения данного микрорайона, используя необходимый ресурс подстанции ПС-110 кВ «Ефремовская».

Квартал новой многоэтажной застройки 322.03.01.01 территориально ближе всего к ПС-110 кВ «Кирзаводская». Предлагается установить в этом микрорайоне РП с последующей запиткой его от этой подстанции с заменой на ней трансформаторов 2х25кВА на 2х40 кВА.

В кварталах 322.01.01.02, 322.02.00.07 и 322.02.01.01 предусмотрена реконструкция существующих подстанций путем увеличения мощности трансформаторов в целях удовлетворения потребности в дополнительных энергоресурсах.

Прочие кварталы представляют собой территории с уже сложившейся структурой сетей, удовлетворяющей их потребности в электроэнергии.

Питание новых РП планируется предусмотреть по двум взаимно резервируемым кабельным линиям.

Для подключения вновь строящихся объектов необходимо строительство трансформаторных подстанций проходного типа. Их количество, мощность, подключение и расположение определится при рабочем проектировании.

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

Проектом планировки предусмотрены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
 зона объектов здравоохранения;
 зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
 зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
 зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;
 зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
 зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
 зона индивидуальной жилой застройки;
 зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
 зона коммунальных и складских объектов;
 зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
 зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
 зона улично-дорожной сети;
 зона перспективной улично-дорожной сети;
 зона объектов инженерной инфраструктуры;
 зона стоянок для легковых автомобилей.

Также проектом планировки предусматриваются территории рекреационного назначения, в том числе:

- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования;
- зона отдыха территорий садоводства и огородничества.

2.1. Определение базового баланса зонирования территории

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Рекреационные зоны, в том числе:	126,00	14,32
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	49,30	5,60
1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	3,24	0,37
1.3	Зона объектов культуры и спорта	3,70	0,42
1.4	Зона отдыха территорий садоводства и огородничества	69,76	7,93

1	2	3	4
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	59,84	6,80
2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	27,00	3,06
2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	1,68	0,19
2.3	Зона объектов здравоохранения	0,83	0,09
2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	14,54	1,66
2.5	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	4,07	0,46
2.6	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	0,13	0,02
2.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	11,59	1,32
3	Жилые зоны, в том числе:	30,04	3,41
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	19,14	2,17
3.2	Зона индивидуальной жилой застройки	10,90	1,24
4	Производственные зоны, в том числе:	442,91	50,33
4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	333,42	37,89
4.2	Зона коммунальных и складских объектов	109,49	12,50
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	215,78	24,52
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	42,43	4,82
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	13,98	1,59
5.3	Зона улично-дорожной сети, в том числе:	132,31	15,03
5.3.1	Магистраль и улицы в красных линиях	131,88	14,98
5.3.2	Основные проезды в микрорайонах и кварталах	0,43	0,05
5.4	Зона перспективной улично-дорожной сети	22,52	2,56
5.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	4,54	0,52
6	Зона стоянок для легковых автомобилей	5,49	0,62
Итого:		880,06	100

2.2. Основные технико-экономические показатели развития территории

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели развития территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2022 год	Состояние на расчет- ный срок
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	880,06	880,06
1.1	Рекреационные зоны, в том числе:	га	13,87	126,08
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	13,52	49,38
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	—	3,24
1.1.3	Зона объектов культуры и спорта	га	0,35	3,70
1.1.4	Зона отдыха территорий садоводства и огородничества	га	—	69,76
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	23,32	59,84
1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	—	27,00
1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	1,68	1,68
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	0,21	0,83
1.2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	12,57	14,54
1.2.5	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	4,07	4,07
1.2.6	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,13	0,13
1.2.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	4,67	11,59

1	2	3	4	5
1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	73,27	30,04
1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	25,0	19,14
1.3.2	Зона индивидуальной жилой застройки	га	47,98	10,90
1.3.3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	0,29	–
1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	367,59	442,83
1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	237,7	333,42
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	129,89	109,41
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	123,23	215,78
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	37,74	42,43
1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	13,02	13,98
1.5.3	Зона улично-дорожной сети, в том числе:	га	70,20	132,31
1.5.3.1	Магистраль и улицы в красных линиях	га	52,70	131,88
1.5.3.2	Основные проезды в микрорайонах и кварталах	га	17,50	0,43
1.5.4	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	22,52
1.5.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,27	4,54
1.6	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	7,61	5,49
1.7	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	159,16	–
1.7.1	Зона ведения садоводства и огородничества	га	159,16	–
1.8	Прочие территории, в том числе:	га	112,01	–
1.8.1	Незастроенные территории	га	112,01	–
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	14,032	21,347
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	262,129	512,331

1	2	3	4	5
3.1.1	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	—	274,55
3.1.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	—	18,557
3.2	Средняя плотность застройки микрорайона (квартала)	человек/га	191	290
3.3	Обеспеченность	кв. м/ человек	18,7	24,0
4	Объекты социальной инфраструктуры			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 человек	мест	80/5,7	670/35
4.2	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 человек	мест	1079/76,9	3055/143
4.3	Больницы, всего/на 1000 человек в больницах города	коек	189/13,47	288/13,47
4.4	Поликлиники, медицинские центры, всего/на 1000 человек	посещений в смену	255/18,15	487/20,5
4.5	Спортивные залы, всего/на 1000 человек	кв. м площади пола	—	14940/700
4.6	Бассейны, всего/на 1000 человек	кв. м зер- кала воды	—	562/26,3
4.7	Территории плоскостных спортивных сооружений, всего/на 1000 человек	га	0,35/0,03	2,89/0,14
4.8	Помещения для досуговой и любительской деятельности	посадоч- ных мест	200/14,3	650/30,5
4.9	Библиотеки, всего/на 1000 человек	объектов/ жилой район	2/1	2/1
4.10	Продовольственные и непродовольственные магазины, всего/на 1000 человек	кв. м торговой площади	14190/1011	17590/824
4.11	Объекты общественного питания, всего/на 1000 человек	посадоч- ных мест	1288/91,8	1363/63,9
4.12	Объекты бытового обслуживания, всего/на 1000 человек	рабочих мест	9/0,64	194/9,1
4.13	Гостиницы, всего/на 1000 человек	мест	71/5,1	130/6,1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	11,2	25,69
5.2	Протяженность магистральных улиц, в том числе:	км	4,6	12,48
5.2.1	Магистральные улицы общегородского значения скоростного и непрерывного движения	км	—	1,49

1	2	3	4	5
5.2.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,6	3,5
5.2.3	Магистральные улицы районного значения	км	—	6,49
5.3	Плотность улично-дорожной, всего, в том числе:	км/кв. км	1,3	2,9
5.3.1	Магистральной	км/кв. км	0,5	1,4
5.4	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, всего, в том числе:	км	21,35	37,4
5.4.1	Автобус, маршрутное такси	км	8,2	18,5
5.4.2	Троллейбус	км	6,4	6,4
5.4.3	Трамвай	км	6,6	8,6
5.4.4	Железная дорога	км	—	3,9
5.4.5	Метро (на перспективу)	км	—	4,0
5.5	Длина сети линий наземного пассажирского транспорта	км	21,9	37,3
5.6	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/кв. км	2,28	4,23
5.7	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	штук/ 1000 человек	300	400
5.8	Количество гаражей	тыс. машиномест	2,6	8,4
5.9	Количество автостоянок	тыс. машиномест	0,8	1,84
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление, в том числе:	куб. м/ сутки	—	9292,94
6.1.1.1	На хозяйственно-питьевые нужды населения	куб. м/ сутки	3746,12	7172,59
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сутки	280	280
6.1.3	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	—	8,8
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	куб. м/ сутки	3734,92	7172,59
6.2.1.1	Хозяйственно-бытовые нужды	куб. м/ сутки	3734,92	7172,59
6.2.2	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	—	10,13
6.3	Электроснабжение			

1	2	3	4	5
6.3.1	Электрическая нагрузка потребителей с учетом $K_c=0,85$, в том числе:	МВт	7068,4	15282,0
6.3.1.1	На коммунально-бытовые нужды	МВт	7068,4	15282,0
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла, в том числе:	МВт	37,4363	80,4293
6.4.1.1	На коммунально-бытовые нужды	МВт	37,4363	80,4293
6.4.2	Строительство новых сетей	км	—	2,28
6.5	Инженерная подготовка территории			
6.5.1	Ливневая сеть проектируемая	км	—	13,39
6.5.2	Очистные сооружения ливневой канализации	площадок	—	7
6.5.3	Подсыпка территории	тыс. куб. м	—	349,0
6.6	Санитарная очистка территории			
6.6.1	Объем твердых бытовых отходов	тыс. т/год	4,21	6,41

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

В соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, запланировано строительство:

в границах квартала 322.01.01.02 – школы на 1100 мест по ул. Сибиряков-Гвардейцев (приложение 127 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска) в 2027 году;

в границах квартала 322.01.00.03 – поликлиники по ул. Черкасской на 170 посещений в смену (приложение 181 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска) в 2030 году.

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.

На первом этапе (срок реализации до 2025 года) предполагается:

в границах кварталов 322.01.01.01, 322.01.01.02, 322.02.01.01 – многоквартирная жилая застройка с объектами местного обслуживания;

в границах кварталов 322.01.00.06, 322.01.01.01, 322.02.00.06 – общественно-деловая застройка территорий, прилегающих к ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова.

На втором этапе (срок реализации до 2030 года) предполагается следующее.

Строительство объектов социальной инфраструктуры:

в границах квартала 322.03.01.01 – поликлиники на 170 посещений в смену;

в границах квартала 322.01.00.03 – станции скорой медицинской помощи на 2 автомобиля;

в границах квартала 322.01.01.01 – детского сада на 305 мест;

в границах квартала 322.03.01.01 – двух детских садов на 150 мест каждый;

в границах квартала 322.02.01.01 – пристройки корпуса детского сада на 65 мест к муниципальному бюджетному общеобразовательному учреждению города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 198»;

в границах квартала 322.03.01.01 – общеобразовательной школы на 1100 мест;

в границах квартала 322.01.01.01 – организации дополнительного образования на 800 мест, школы искусств на 70 учащихся;

в границах квартала 322.03.01.01 – организации дополнительного образования на 720 мест;

в границах квартала 322.03.01.01 – спортивного комплекса со спортивными залами на 3370 кв. м площади пола, объектов физкультурно-оздоровительного назначения на 3370 кв. м площади пола;

в границах квартала 322.03.01.01 – многофункционального культурно-досугового центра на 370 кв. м в составе с помещениями для дополнительного образования детей на 600 мест, боулинг-клубом на 520 кв. м площади пола, кафе на 50 посадочных мест;

в границах квартала 322.03.01.01 – кинозала на 100 мест;

в границах квартала 322.01.01.01 – спортивного ядра с плоскостными спортивными площадками, плавательного бассейна на 400 кв. м зеркала воды, спортивного комплекса со спортивными залами на 4100 кв. м площади пола, объектов физкультурно-оздоровительного назначения на 3580 кв. м площади пола, детско-юношеской спортивной школы на 130 учащихся;

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

в границах квартала 322.01.01.01 – детского культурно-досугового центра на 200 мест.

Жилищное строительство:

в границах квартала 322.03.01.01 на расчетный срок планируется строительство многоквартирной жилой застройки в соответствии с границами зон размещения объектов капитального строительства в срок реализации строительства – до 2030 года.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства сроком до 2030 года рассчитана с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Предусматривается размещение новых объектов капитального строительства федерального значения:

в границах квартала 322.03.01.01 – опорного пункта полиции во встроенном помещении общественно-жилой застройки;

в границах квартала 322.03.01.01 – почтового отделения во встроенном помещении общественно-жилой застройки.

На расчетный срок предусматривается:

размещение новых и благоустройство существующих парков, скверов, бульваров, объектов озеленения ограниченного пользования в жилых кварталах;

реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах красных линий, установленных проектом планировки.

На последующих стадиях проектирования важно соблюдать соотношение между объемами строительства жилищного фонда, общественных зданий и объе-

мами строительства улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.

Необходимы строительство и реконструкция инженерных сетей, предусмотренных проектом планировки.

Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах, можно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 17.10.2022 № 3704

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 322.01.00.05 в границах проекта
планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой
Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова,
ул. Хилокской, в Кировском и
Ленинском районах

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 322.01.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Деловое управление (4.1) – объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	0,5337	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, з/у 54/1а	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:051190:877 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Объекты придорожного сервиса (4.9.1) – объекты дорожного сервиса	0,1610	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, з/у 54б	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:051190:33 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
ЗУ 3	Заправка транспортных средств (4.9.1.1) – автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса	0,2119	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, з/у 54/12	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:051190:51 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2

к проекту межевания территории
квартала 322.01.00.05 в границах
проекта планировки территории,
ограниченной ул. Тульской, рекой
Тулой, ул. Сибиряков-Гвардей-
цев, ул. Петухова, ул. Хилокской,
в Кировском и Ленинском рай-
онах

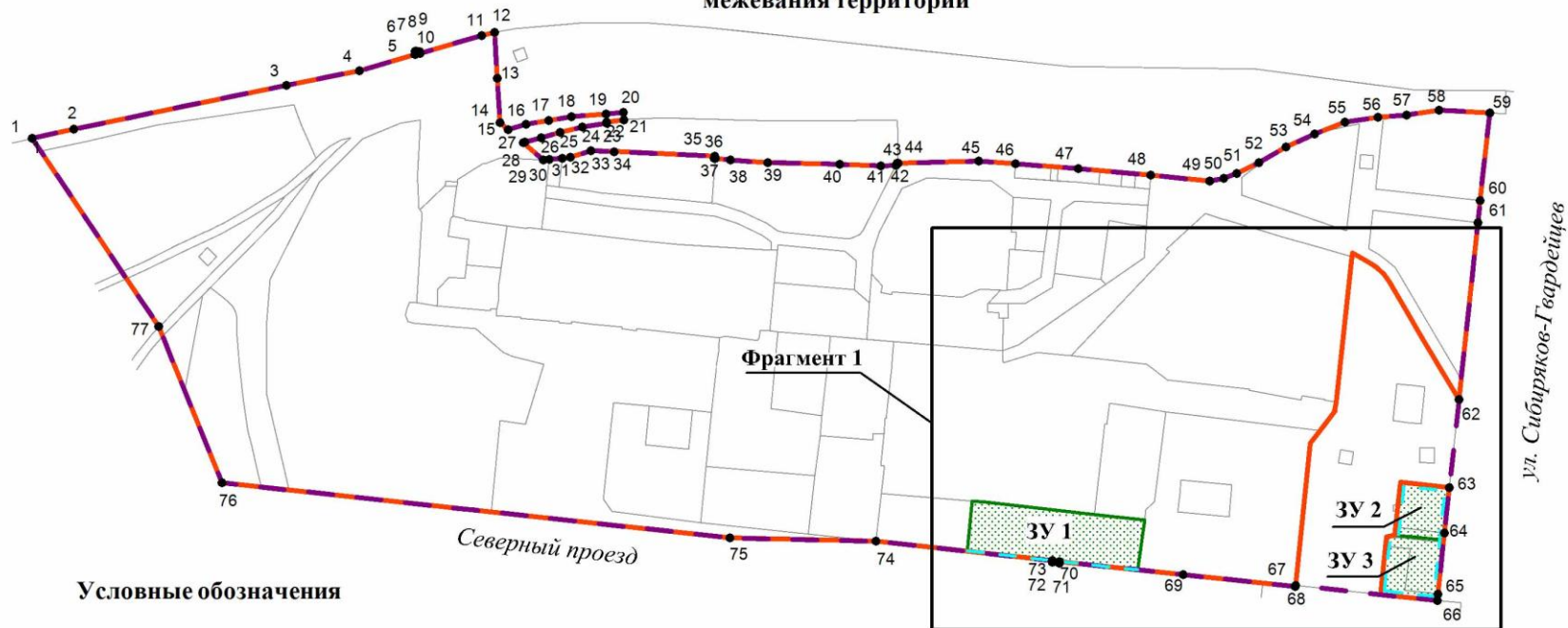
СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

№ точки	Координаты	
	Х	У
1	2	3
1	479724,87	4195496,97
2	479731,79	4195529,68
3	479764,62	4195696,69
4	479775,47	4195753,89
5	479787,55	4195797,93
6	479789,89	4195798,00
7	479789,87	4195799,20
8	479789,84	4195800,58
9	479789,83	4195801,59
10	479788,55	4195801,58
11	479801,85	4195849,97
12	479804,32	4195860,40
13	479768,33	4195862,09
14	479733,31	4195863,71
15	479727,79	4195870,14
16	479732,01	4195884,05
17	479734,84	4195901,69
18	479737,34	4195919,83
19	479739,56	4195946,68
20	479740,53	4195960,57
21	479734,72	4195960,92
22	479733,18	4195947,09
23	479732,17	4195947,18
24	479729,46	4195928,18
25	479725,39	4195910,74
26	479721,36	4195895,62
27	479717,98	4195882,99
28	479717,61	4195881,96
29	479703,76	4195897,21
30	479704,17	4195901,88
31	479705,07	4195912,10
32	479705,62	4195918,44
33	479710,88	4195934,83

1	2	3
34	479709,87	4195952,80
35	479705,47	4196031,44
36	479703,73	4196031,30
37	479703,62	4196031,30
38	479702,14	4196044,08
39	479699,84	4196073,16
40	479697,93	4196129,43
41	479696,47	4196161,53
42	479696,86	4196173,29
43	479698,48	4196174,14
44	479698,50	4196175,22
45	479699,26	4196238,29
46	479696,93	4196266,91
47	479692,91	4196316,31
48	479686,91	4196372,86
49	479682,09	4196419,22
50	479683,97	4196430,25
51	479687,57	4196440,09
52	479696,09	4196457,77
53	479707,85	4196479,10
54	479718,04	4196501,81
55	479726,88	4196525,40
56	479730,51	4196551,44
57	479732,07	4196573,97
58	479735,38	4196599,08
59	479732,83	4196638,89
60	479664,28	4196630,79
61	479646,99	4196628,90
62	479508,72	4196612,46
63	479439,68	4196604,27
64	479404,29	4196600,07
65	479356,50	4196594,41
66	479351,25	4196593,78
67	479364,41	4196482,89
68	479363,37	4196482,77
69	479373,72	4196394,91
70	479384,85	4196298,31
71	479383,78	4196298,18
72	479384,50	4196292,70
73	479386,01	4196292,75
74	479402,45	4196154,54
75	479406,39	4196040,35
76	479453,57	4195643,22
77	479576,52	4195594,58

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 322.01.00.05 в
границах проекта планировки территории, ограниченной
ул. Тульской, рекой Тулой, ул. Сибиряков-Гвардейцев,
ул. Петухова, ул. Хилокской, в Кировском и Ленинском районах

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения

-  границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы образуемого земельного участка

ЗУ 1

условный номер образуемого земельного участка

Северный проезд

наименование элемента улично-дорожной сети

1

•

номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Фрагмент 1

Условные обозначения

-  границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы образуемого земельного участка

ЗУ 1 условный номер образуемого земельного участка

Северный проезд наименование элемента улично-дорожной сети

70
• номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

