



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.04.2024

№ 2296

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Одоевского, Твардовского, Березовой, в Первомайском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 12.02.2024 № 41-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 от 20.02.2024 № 988 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Одоевского, Твардовского, Березовой, в Первомайском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Одоевского, Твардовского, Березовой, в Первомайском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 22.05.2018 № 1791 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Одоевского, границей города Новосибирска, границей Советского района и Бердским шоссе, в Первомайском районе» в части территории, ограниченной улицами Одоевского, Твардовского, Березовой, в Первомайском районе.

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

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

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

О. П. Клемешов

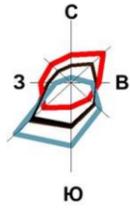
Кучинская
2275337

ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 03.04.2024 № 2296

ПРОЕКТ
**планировки территории, ограниченной улицами Одоевского, Твардовского,
Березовой, в Первомайском районе**

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



Приложение 1
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Одоевского,
Твардовского, Березовой, в
Первомайском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

233.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

красные линии

Границы планируемых элементов планировочной структуры

границы планируемой территории

границы кварталов

Территории общего пользования

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Территории рекреационного назначения

озелененные территории ограниченного пользования

рек. планир. объекты местного значения парки, скверы, иные озелененные территории общего пользования

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

границы зон размещения объектов регионального значения

границы зон размещения объектов местного значения

Классификация элементов улично-дорожной сети

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные

улицы местного значения в жилой застройке



Объекты капитального строительства

сущ.	планир.	рек.	
			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
			объект дополнительного образования
			организации среднего профессионального образования
			центр общения и досуговых занятий
			поликлиника
			объект спортивного назначения плоскостного типа

		объект спортивного назначения
		библиотека
		отделение почтовой связи
		опорный пункт охраны порядка
		диспансер

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

	зона застройки жилыми домами смешанной этажности		зона объектов культуры и спорта
	зона специализированной малоэтажной общественной застройки		зона стоянок для легковых автомобилей
	зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования		зона улично-дорожной сети
	зона объектов здравоохранения		
	зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций		

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Одоевского, Твардовского, Березовой, в Первомайском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Одоевского, Твардовского, Березовой, в Первомайском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория размещается в пределах южного планировочного сектора правобережной части города Новосибирска.

Территория проекта планировки ограничена:

- с севера – ул. Одоевского;
- с востока – ул. Твардовского;
- с юга – ул. Березовой.

Площадь планируемой территории – 96,7 га.

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), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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.

Существующая планировочная структура и улично-дорожная сеть сохраняются.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

район 233.01, представленный сложившейся жилой застройкой с объектами общественно-делового назначения;

микрорайон 233.01.01 с кварталами в его составе 233.01.01.01, 233.01.01.02; территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты); улично-дорожная сеть.

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

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

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

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

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

Проектом планировки устанавливаются границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

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

зоны объектов здравоохранения;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны стоянок для легковых автомобилей;

зоны улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки также выделены:

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

территории рекреационного назначения (озелененные территории ограниченного пользования).

Жилищное строительство допускается в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зоне объектов здравоохранения;
- зоне объектов культуры и спорта;
- зоне стоянок для легковых автомобилей;
- зоне улично-дорожной сети.

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

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

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

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

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

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за ис-

ключением 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. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

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

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

2.2. Плотность и параметры застройки планируемой территории

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

жилищная обеспеченность домов на 2023 год составляет 21,3 кв. м на человека;

население – 18,28 тыс. человек.

Численность населения к 2030 году составит 16,223 тыс. человек в связи с особенностью демографической ситуации и естественными миграционным процессами на планируемой территории.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории останется неизменным – 389,4 тыс. кв. м.

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

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

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

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

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

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов образования и

просвещения, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов здравоохранения, объектов государственного и общественного управления, объектов общественного питания, магазинов, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, объектов среднего и высшего образования, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, общежитий; озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохране-

ния, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха (рекреации), объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение территорий общего пользования, объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети – проездов. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны озелененных территорий ограниченного пользования.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимаются 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 вступления в силу Правил землепользования и застройки.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

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

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок:

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский колледж систем связи и сервиса» - в квартале 233.01.01.01;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 19» - в кварталах 233.01.01.01, 233.01.01.02;

туберкулезная больница № 4, диспансерное отделение № 1 государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Государственная областная Новосибирская клиническая туберкулезная больница» - в квартале 233.01.01.02.

На расчетный срок строительство объектов регионального значения не планируется.

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются на расчетный срок:

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска (далее – МАОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 213 «Открытие» - в квартале 233.01.01.01;

МАОУ «Гимназия № 8» - в квартале 233.01.01.02;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 141 с углубленным изучением математики» - в квартале 233.01.01.02;

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 44 «Мозаика» - в квартале 233.01.01.01;

МБДОУ «Детский сад № 97 «Сказка» - в квартале 233.01.01.01;

МБДОУ «Детский сад № 447 «Семицветик» - в квартале 233.01.01.02;

МБДОУ «Детский сад № 78 «Теремок» - в квартале 233.01.01.02;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска (далее – МБУ ДО) «Центр дополнительного образования «Лад» - в квартале 233.01.01.02;

МБУ ДО «Детская школа искусств № 27» - в квартале 233.01.01.02;

филиал «Библиотека им. В. М. Шукшина» муниципального казенного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система им. Н. Г. Чернышевского Первомайского района» - в квартале 233.01.01.02;

универсальная спортивная площадка муниципального автономного учреждения «Стадион» - в квартале 233.01.01.02.

На планируемой территории планируется:

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательная школа) на 1100 мест - в квартале 233.01.01.02;

строительство объекта культурно-досугового типа - в квартале 233.01.01.01;

строительство объектов спортивного назначения - в кварталах 233.01.01.01, 233.01.01.02;

строительство трех спортивных объектов плоскостного типа - в квартале 233.01.01.02;

строительство двух объекта дополнительного образования - в квартале 233.01.01.02;

реконструкция МБУ ДО «Детская школа искусств № 27» - в квартале 233.01.01.02.

Для обеспечения благоприятного микроклимата и пешеходной проницаемости планируемой территории предусматривается объединение всех элементов озеленения и благоустройства в единую систему. Создание линейного озеленения предполагается не только из одно- или двурядных посадок аллеиных деревьев, но и из бульваров, «карманных» парков, формирующих непрерывные озелененные территории уже с выраженным средообразующим эффектом.

Также на планируемой территории планируется:

реконструкция сквера «Белый сад» - в квартале 233.01.01.02;

строительство озелененных территорий общего пользования по ул. Одоевского, ул. Твардовского - в квартале 233.01.01.02.

3.3.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные; улицы местного значения в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 3,156 км. Плотность улично-дорожной сети – 3,3 км/кв. км.

Планируется продлить ул. Березовую до пересечения с ул. Одоевского с организацией движения общественного транспорта.

3.3.3. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.3.1. Водоснабжение

Схема водоснабжения планируемой территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы.

Снабжение водой планируемой территории осуществляется от насосной станции II подъема на площадке насосно-фильтровальной станции (далее – НФС) НФС-5 по водоводам Д 1000 мм и Д 700 мм в неравномерном режиме.

Для создания кольцевого водопровода планируется водопроводная сеть Д 200 – 400 мм.

Подключение проектируемой кольцевой сети производится от существующего водопровода Д 800 мм по ул. Одоевского.

3.3.3.2. Водоотведение

Планируемая территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации. Канализование планируемой территории осуществляется по существующему коллектору Д 1000 мм по ул. Одоевского в существующую канализационную насосную станцию № 17, расположенную по Бердскому шоссе (рядом с разъездом «Иня»).

3.3.3.3. Теплоснабжение

Магистральные существующие трубопроводы теплоснабжения 2 Д 500 мм размещаются параллельно ул. Одоевского. Подключение потребителей к тепловым сетям осуществляется через центральные тепловые пункты, а также через индивидуальные тепловые пункты.

3.3.3.4. Электроснабжение

Существующая схема электроснабжения планируемой территории представляет собой самостоятельную систему, запитанную от существующих распределительных станций.

4. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по инженерной защите планируемой территории от подтопления грунтовыми и поверхностными водами, по организации рельефа, развитию системы закрытой ливневой канализации на всей застраиваемой части планируемой территории.

В настоящее время большая часть планируемой территории имеет спланированную по вертикальным отметкам поверхность рельефа.

Проектируемый отвод поверхностных вод с застроенных кварталов осуществляется на отметке улично-дорожной сети по открытым лоткам проезжей части, либо отвод осуществляется непосредственно в систему ливневой канализации города Новосибирска. Сброс стоков осуществляется в открытые водотоки с предварительной очисткой.

Мероприятия по вертикальной планировке застроенных территорий и участков сформированной улично-дорожной сети осложнены наличием действующих проезжих частей улиц, подземных инженерных коммуникаций, в том числе магистральных. В данных случаях мероприятия по изменению проектных отметок рельефа выполняются в минимальном объеме, а улицы обеспечиваются системой ливневой канализации.

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 показателей	Единицы измерения	Современное использование	Планируемые показатели
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории	га	96,7	96,7
1.1.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	41,22	41,35
1.1.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	4,41	4,41
1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	2,73	2,73

1	2	3	4	5
1.1.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	2,72	2,43
1.1.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	12,13	13,12
1.1.6	Зона объектов культуры и спорта	га	1,93	1,93
1.1.7	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,4	0,4
1.1.8	Зона улично-дорожной сети	га	19,02	22,56
1.1.9	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;	га	4,46	3,8
1.1.10	Озелененные территории ограниченного пользования	га	3,64	3,65
1.1.11	Иные территории	га	4,04	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	18,28	16,223
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	21,3	24,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	389,4	389,4
3. Объекты транспортной инфраструктуры				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,961	3,156
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,155	1,155
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	0,42	1,465
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	1,386	0,536
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,1	3,3
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта	км	1,575	3,040
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	930	930
4.2	Общеобразовательные организации	мест	1996	3096

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной улицами Одоевского, Твардовского, Березовой, в Первомайском районе состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя проектирование и строительство спортивного объекта по ул. Пришвина в квартале 233.01.01.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКСИ).

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест - в квартале 233.01.01.02;

проектирование и строительство культурно-досугового центра по ул. Пришвина - в квартале 233.01.01.01 в соответствии с ПКСИ;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения - в квартале 233.01.01.02;

проектирование и строительство трех спортивных объектов плоскостного типа - в квартале 233.01.01.02;

проектирование и строительство двух объектов дополнительного образования - в квартале 233.01.01.02;

проектирование и реконструкция МБУ ДО «Детская школа искусств № 27» - в квартале 233.01.01.02;

проектирование и реконструкция сквера «Белый сад» - в квартале 233.01.01.02;

проектирование и строительство озелененных территорий общего пользования по ул. Одоевского, Твардовского - в квартале 233.01.01.02.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной улицами Одоевского, Твардовского, Березовой, в Первомайском районе (далее – проект планировки) до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в разделе 2 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) реализуется в течение всего расчетного срока.

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