

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.05.2023

№ 2161

О проекте планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском 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 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу пункт 1 постановления мэрии города Новосибирска от 07.12.2020 № 3870 «О проекте планировки и проекте межевания территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском 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.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

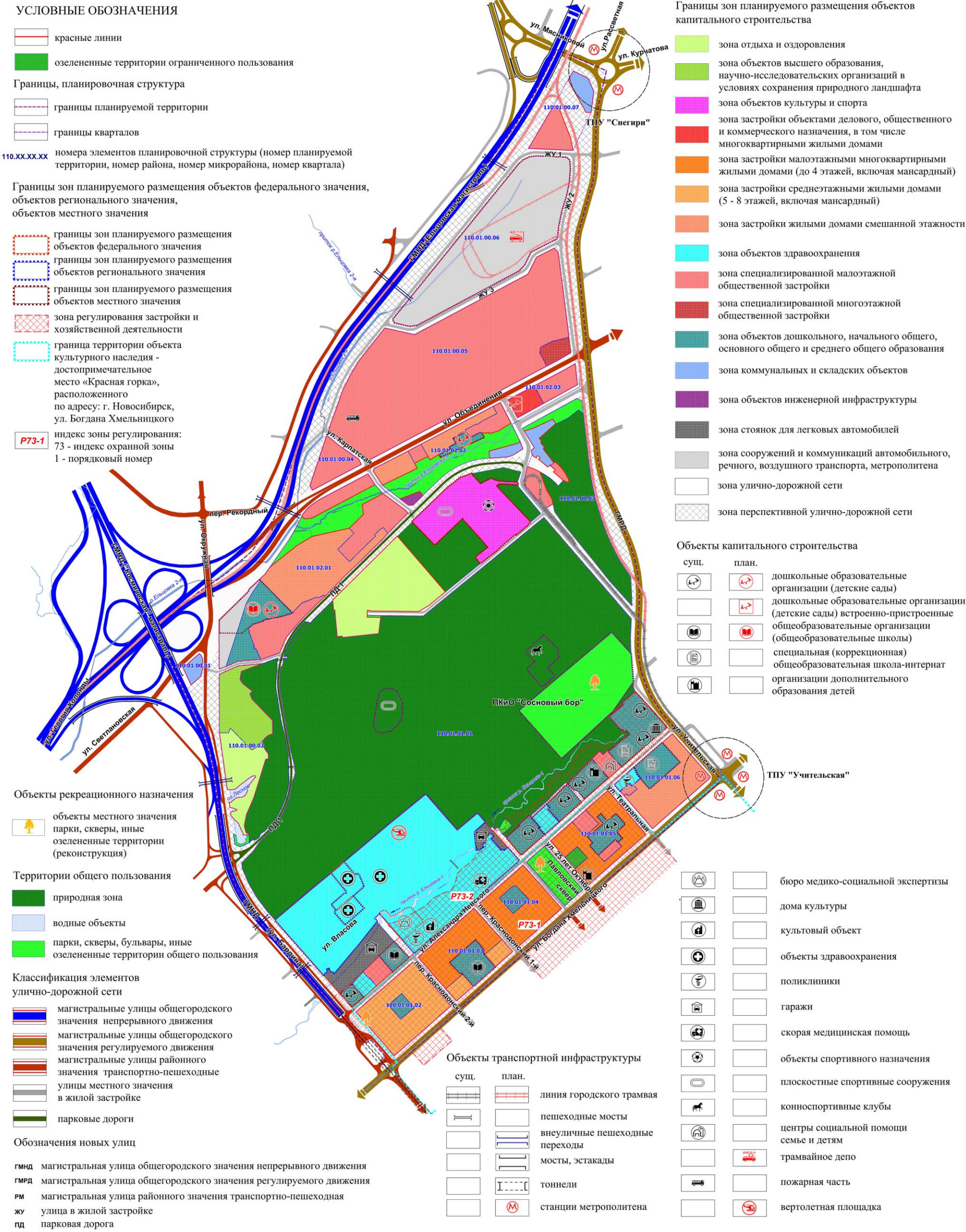
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 03.05.2023 № 2161

ПРОЕКТ
планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха
«Сосновый бор», в Калининском 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,
прилегающей к парку культуры и отдыха
«Сосновый бор», в Калининском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования
- Границы, планировочная структура
 - границы планируемой территории
 - границы кварталов

110.хх.хх.хх номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения
- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения
 - границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
 - границы зон планируемого размещения объектов местного значения
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - граница территории объекта культурного наследия - достопримечательное место «Красная горка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого
- индекс зоны регулирования: 73 - индекс охранной зоны 1 - порядковый номер

Объекты рекреационного назначения

- объекты местного значения парки, скверы, иные озелененные территории (реконструкция)

Территории общего пользования

- природная зона
- водные объекты
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- транспортно-пешеходные улицы местного значения в жилой застройке
- парковые дороги

Обозначения новых улиц

- гмнд магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
- гмрд магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- рм магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
- жу улица в жилой застройке
- пд парковая дорога

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона отдыха и оздоровления
- зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта
- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднетажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

- | сущ. | план. | |
|------|-------|------------------------------------------------------------------------------|
| | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенные |
| | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат |
| | | организации дополнительного образования детей |

Объекты транспортной инфраструктуры

- | сущ. | план. | |
|------|-------|--------------------------------|
| | | линия городского трамвая |
| | | пешеходные мосты |
| | | внеуличные пешеходные переходы |
| | | мосты, эстакады |
| | | тоннели |
| | | станции метрополитена |

- | | | |
|--|--|----------------------------------------|
| | | бюро медико-социальной экспертизы |
| | | дома культуры |
| | | культурный объект |
| | | объекты здравоохранения |
| | | поликлиники |
| | | гаражи |
| | | скорая медицинская помощь |
| | | объекты спортивного назначения |
| | | плоскостные спортивные сооружения |
| | | конноспортивные клубы |
| | | центры социальной помощи семье и детям |
| | | трамвайное депо |
| | | пожарная часть |
| | | вертолетная площадка |

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, прилегающий к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор» (далее – планируемая территория).

Планируемая территория ограничена:

с севера – ул. Мясниковой;

с востока – проектируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (продолжение ул. Учительской);

с юго-востока – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Богдана Хмельницкого;

с юго-запада – перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения (продолжение ул. Бардина);

с северо-запада – планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения по пойме реки 2-я Ельцовка – Ельцовской магистралью.

Площадь планируемой территории в границах проекта планировки составляет 340,9 га.

Проект планировки территории 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 территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1. Характеристика планируемого развития территории

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожная сеть.

На планируемой территории выделен один район 110.01; два микрорайона 110.01.01, 110.01.02; кварталы 110.01.01.01 – 110.01.01.06, 110.01.02.01 – 110.01.02.03, а также кварталы, в границах которых отсутствует жилая застройка 110.01.00.01 – 110.01.00.07.

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

общий объем жилищного фонда – 332 тыс. кв. м;

объемы нового жилищного строительства – 171,3 тыс. кв. м;

численность населения – 12,16 тыс. человек.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства рассчитана с учетом мощности планируемых объектов социальной инфраструктуры.

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

Акватории водных объектов в границах проекта планировки имеют вид разрешенного использования отдых (рекреация).

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона объектов здравоохранения;

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

зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта;

зона отдыха и оздоровления;

зона объектов культуры и спорта;

зона коммунальных и складских объектов;

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

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

природная зона;

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

водные объекты.

Выделены территории ограниченного пользования:

озелененные территории ограниченного пользования.

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

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

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

зоне отдыха и оздоровления;

зоне объектов высшего образования, научно-исследовательских организа-

ций в условиях сохранения природного ландшафта;
зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;
зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;
зоне объектов здравоохранения;
зоне объектов культуры и спорта;
зоне объектов инженерной инфраструктуры;
зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
зона стоянок для легковых автомобилей;
зоне коммунальных и складских объектов;
зоне улично-дорожной сети;
зоне перспективной улично-дорожной сети.

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

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

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

Планировочная структура и застройка на планируемой территории формировалась на протяжении всего существования города Новосибирска. Сохранение преемственности в градостроительном проектировании территории строится на основе сохранения и развития общих градостроительных положений при решении локальных градостроительных задач, а проектирование и строительство новых объектов в пределах исторически сложившейся застройки – на основе утвержденных комплексных градостроительных решений.

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 должно входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль магистральных улиц (перспективной Ельцовской и Космической магистралей, ул. Объединения, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Учительской, ул. Георгия Колонды) 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 предоставляются паспорта фасадов зданий, выполненные в соответствии с указанными характеристиками.

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

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

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

2.2. Плотность и параметры застройки территории

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

общий объем жилищного фонда увеличится с 161,8 тыс. кв. м до 332,0 тыс. кв. м площади квартир за счет реализации планируемой жилой застройки, сосредоточенной в микрорайоне 110.01.02;

объемы нового жилищного строительства составят 171,3 тыс. кв. м;

убыль существующего жилищного фонда составит 1,2 тыс. кв. м;

жилищная обеспеченность домов на этапе проектирования и на стадии строительства с 2022 года предполагается 30 кв. м на человека (в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска);

коэффициент плотности для планируемых площадок нового жилищного строительства принят не более 2,5;

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

численность населения к 2030 году увеличится до 12,16 тыс. человек.

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 человек на 1 га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом планировки определены предельные параметры плотности застройки с учетом

возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, 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 «многоквартирные многоэтажные дома» – 30 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов жилого и общественного назначения – многоквартирных среднеэтажных жилых домов, многоквартирных многоэтажных жилых домов, подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки, объектов для оказания гражданам социальной помощи, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, рынков, объектов банковской и страховой деятельности, гостиниц, объектов для развлечения, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов связи, объектов автомобильного транспорта, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

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

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

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, гаражей для собственных нужд, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов связи, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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 минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

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 иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, подземных гаражей и автостоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания гражданам социальной помощи, объектов бытового обслуживания, здравоохранения, объектов для воспитания, образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов общественного питания, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов благоустройства, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

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

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения – объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, гостиниц, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов дорожного сервиса, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения – объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления,

объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, гостиниц, объектов общественного питания, объектов спорта, объектов дорожного сервиса, 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 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 объектов для оказания гражданам медицинской помощи, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов культуры и спорта, объектов для развлечения, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, объектов общественного питания, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

В границах зоны объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта предусмотрено размещение объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов благоустройства территории, объектов для обеспечения научной деятельности, объектов для проведения научных исследований, объектов для проведения научных испытаний, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, объектов связи, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов отдыха и оздоровления устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

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

В границах зоны объектов отдыха и оздоровления предусмотрено размещение питомников, объектов для оказания гражданам социальной помощи, объектов общественного питания, санаториев, профилакториев, поверхностных водных объектов, объектов благоустройства территории, гаражей, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, объектов здравоохранения, объектов культуры, парков культуры и отдыха, гостиниц, объектов для занятия спортом, объектов связи, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг, гаражей, магазинов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, объектов дорожного сервиса, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов связи, складов, объектов для обеспечения научной деятельности, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны объектов инженерной инфраструктуры устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, гаражей, объектов дорожного сервиса, объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения, объектов связи, складов, озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено в квартале 110.01.00.06 размещение объектов железнодорожного, автомобильного, внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов энергетики и связи, объектов

улично-дорожной сети и благоустройства территории; в квартале 110.01.02.01 объектов улично-дорожной сети и благоустройства территории.

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, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объектов общего пользования и благоустройства территории.

В границах зоны перспективной 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, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объектов общего пользования и благоустройства территории.

В границах территории природной зоны предусмотрено размещение объектов для обеспечения деятельности по охране и изучению природы, объектов улично-дорожной сети – проездов (для обслуживания территории), объектов благоустройства территории.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов отдыха и рекреации, объектов улично-дорожной сети – проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети – проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.

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

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

В границах территории объектов культурного наследия осуществление деятельности возможно только с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах охранных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных на территории города Новосибирска, действует особый режим использования земель и градостроительные регламенты в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие объекты федерального значения на планируемой территории сохраняются на расчетный период:

федеральное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии № 25 Федерального медико-биологического агентства» в квартале 110.01.01.01;

федеральное государственное казенное учреждение здравоохранения «6 Военный госпиталь войск национальной гвардии Российской Федерации» в квартале 110.01.01.01;

федеральное казенное учреждение «Главное бюро медико-социальной экспертизы по Новосибирской области» Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации в квартале 110.01.01.01.

Размещение новых объектов федерального значения не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие объекты регионального значения на планируемой территории сохраняются на расчетный период:

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая больница № 25» в квартале 110.01.01.01;

ГБУЗ НСО «Станция скорой медицинской помощи» в квартале 110.01.01.01;

диспансерное отделение № 3 ГБУЗ НСО «Государственная областная Новосибирская клиническая туберкулезная больница» в квартале 110.01.01.01;

ГБУЗ НСО «Новосибирская областная стоматологическая поликлиника» в квартале 110.01.01.06;

государственное казенное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Территориальный центр медицины катастроф Новосибирской области» в квартале 110.01.01.01.

Планируется к размещению вертолетная площадка для обслуживания больничного городка в квартале 110.01.01.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

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

муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение (далее – МКДОУ) города Новосибирска «Детский сад № 20 комбинированного вида «Сказка» – в квартале 110.01.01.01;

МКДОУ города Новосибирска «Детский сад № 8 «Земляничка» – в квартале 110.01.01.01;

МКДОУ города Новосибирска «Детский сад № 50 комбинированного вида «Семицветик» – в квартале 110.01.01.01;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Гимназия № 12» – в кварталах 110.01.01.03 и 110.01.01.01;

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа-интернат № 116» – в кварталах 110.01.01.01 и 110.01.01.06.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 м;

для общеобразовательных организаций – 115 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов местного значения:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 160 мест в квартале 110.01.02.01 за расчетный срок;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 130 мест в квартале 110.01.02.02 за расчетный срок;

размещение встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения (детского сада) на 20 мест в квартале 110.01.02.03 до 2025 года;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 110.01.02.01 за расчетный срок.

Размещение объектов дополнительного образования на базе общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), культурно-досуговых центров предусматривается во встроенно-пристроенных помещениях в жилых домах.

4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети (далее – УДС):

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные;
улицы местного значения в жилой застройке;
парковые дороги.

Протяженность УДС в границах планируемой территории составит 15,0 км.

Плотность улично-дорожной сети – 4,4 км/кв. км.

Основу УДС будут создавать городские магистрали непрерывного и регулируемого движения, магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные, определенные Генеральным планом города Новосибирска.

Планируемая территория имеет сложившийся каркас УДС. Существующая УДС характеризуется высокой степенью связности, что обеспечивает благопри-

ятные условия для пропуска транзитных и распределения местных потоков транспорта.

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории, с учетом реальных условий и увязкой с проектными предложениями в соседних районах.

Пешеходное движение организовано по всем магистральным улицам и улицам в жилой застройке по тротуарам. Наибольшие пешеходные потоки наблюдаются по основным городским магистралям в юго-восточной части планируемой территории, где сосредоточены объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, по ул. Богдана Хмельницкого.

Проектируемая УДС предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

В соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска в основу опорной сети положены:

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения ул. Богдана Хмельницкого, проходящая по юго-восточной границе планируемой территории с трамваем по центру и с выделенными крайними правыми полосами для автобуса и троллейбуса из-за большого количества маршрутов;

планируемая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения по ул. Учительской с обособленным трамвайным полотном, с выходом на ул. Объединения и далее на ул. Рассветную, также магистральную улицу общегородского значения;

планируемая магистральная улица общегородского значения непрерывного движения в створе ул. Бардина (далее – Космическая магистраль);

планируемая магистральная улица общегородского значения непрерывного движения в пойме реки 2-я Ельцовка (далее – Ельцовская магистраль).

В центральной части планируемой территории предлагается сохранить существующую ул. Объединения с расширением до четырех полос движения (от пер. Рекордного до железнодорожного переезда) – магистральную улицу районного значения транспортно-пешеходную.

Планируется устройство от ул. Даргомыжского до ул. Учительской парковой дороги с ограниченным движением транспорта и меньшей шириной проезжей части (до 7 м) с использованием насыпи планируемой к демонтажу железнодорожной линии.

Проектом планировки предлагается сохранить существующие продолжения ул. Светлановской и ул. Фадеева как магистральных улиц районного значения, так и транспортно-пешеходных с учетом развязки Ельцовской и Космической магистралей.

Формируется сеть улиц в жилой застройке и местных проездов в северной части планируемой территории с учетом реновации территории акционерного общества «Производственное объединение «Север» (далее – АО «ПО «Север»), а также предлагаемого к размещения трамвайного депо на 100 вагонов (в квартале 110.01.00.06).

Проезд у профилактория и гостиницы «Сосновый бор» сохраняется тупиковым из-за закрытости территорий и для уменьшения транзитного движения транспорта. Сохраняется существующий участок по ул. Учительской на территории лесопарка, территории, занятые трамвайным полотном, после переноса линии могут быть использованы для расширения проезжей части и размещения автостоянок для посетителей спорткомплекса «Север». В лесопарковой зоне предполагается устройство велодорожек как для подъезда к объектам, так и прогулочных. По существующим магистральным улицам организация велодорожек не предусмотрена. На новых магистралях для велодвижения используются боковые местные проезды или специальные велодорожки.

Пересечения магистралей между собой решаются в соответствии с принятой классификацией, ожидаемой интенсивностью движения, принятыми решениями в проектах планировок смежных территорий. Пересечения магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения предусмотрены с развязками в разных уровнях.

Пересечение Космической и Ельцовской магистралей, ул. Георгия Колонды предусмотрено в виде двухуровневой транспортной развязки. Пересечения с улицами Светлановской, Окружной выполнено в двух уровнях без съездов на магистралу непрерывного движения.

На пересечении Космической магистрали и ул. Богдана Хмельницкого предлагается решение с тоннелем по ул. Бардина (до 460 м) от ул. Народной до ул. Александра Невского с глубоким заложением (до 15 м) с выездом на ул. Богдана Хмельницкого по существующим проездам.

На пересечении Космической магистрали с ул. Даргомыжского планируется криволинейная эстакада над ул. Даргомыжского (400 м) со съездами на нее по боковым проездам для возможности разворотного движения, размещения автостоянок под эстакадой, временного сохранения железнодорожной сети к западной группе предприятий.

Остальные пересечения магистральных улиц общегородского и районного значения решаются в одном уровне с регулированием движения светофорами.

Сохраняется существующая кольцевая развязка по ул. Мясниковой и ул. Рассветной.

Для обслуживания планируемой территории за расчетным сроком предусмотрено строительство двух станций метрополитена перспективной правобережной линии метро с транспортно-пересадочными узлами на наземные виды транспорта:

«Учительская» (на пересечении ул. Учительской и ул. Богдана Хмельницкого);

«Снегири» (на пересечении ул. Рассветной и ул. Курчатова).

В границах проекта планировки планируется размещение трамвайного депо на 100 вагонов в квартале 110.01.00.06.

5. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

5.1. Водоснабжение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения.

В связи с переводом планируемой территории на закрытую систему горячего водоснабжения проектом планировки предусматривается замена труб водопровода на больший диаметр по ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бардина и ул. Учительской.

Проектом планировки предусматривается строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения Космической магистрали. В связи с этим из зоны строительства магистрали предлагается вынос водоводов сырой воды 2 Д 800 мм и водопроводов Д 250 мм и Д 300 мм, принадлежащих муниципальному унитарному предприятию г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

При строительстве Ельцовской магистрали планируется вынос из зоны строительства сетей водопровода Д 250 мм с последующим переключением существующих зданий в новый водопровод.

Существующие водоводы, расположенные в планировочном квартале 110.01.02.01, не планируемые к дальнейшему использованию, ликвидируются.

Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения планируемого депо городского пассажирского электротранспорта в квартале с планировочным номером 110.01.00.06 предусматривается проектирование кольцевых сетей водопровода Д 250 мм с подключением в существующие сети по ул. Учительской.

Расчет диаметров водопроводной сети, а также уточнение нагрузок на сети водоснабжения подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Расход воды населением на расчетный срок составит 6224,14 куб. м/сутки.

5.2. Водоотведение

На планируемой территории предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы бытовой канализации.

Канализование проектируемой застройки возможно организовать в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

Для отвода бытовых стоков от выпусков зданий и сооружений проектируемой застройки предусматривается самотечная сеть бытовой канализации. Существующие канализационные сети в планировочных кварталах 110.01.02.01, 110.01.00.05, 110.01.00.05 и 110.01.00.07 с ликвидируемой застройкой, не планируемые к дальнейшему использованию, ликвидируются.

В границах проекта планировки вдоль планируемой Ельцовской магистрали проходит коллектор глубокого заложения «Северный» Д 1200 мм, находящийся в разработке.

Проектом планировки предусматривается вынос существующих сетей канализации Д 200 мм и Д 250 мм из зоны строительства магистрали непрерывного

движения Космической магистрали, а также коллектора Д 600 за пределы планировочного квартала с номером 110.01.02.01 для исключения прохождения инженерных сетей по участку расположения планируемых образовательных учреждений.

Для освоения территории кварталов 110.01.02.01, 110.01.00.04 предусматривается перекладка существующих канализационных коллекторов вдоль проектируемых проездов.

Канализование проектируемых зданий и сооружений выполнено в существующий коллектор канализации Д 500 - 800 мм по ул. Объединения.

Самотечные сети канализации прокладываются с учетом существующих сетей и рельефа местности.

При реновации территории кварталов 110.01.00.04, 110.01.00.05, 110.01.00.06 и 110.01.00.07 увеличение нагрузок на магистральные сети не предполагается ввиду отсутствия на территории кварталов планируемой жилой застройки.

Расчет диаметров водопроводной сети, материал труб, а также уточнение нагрузок на сети водоснабжения предусматривается на последующих стадиях проектирования.

Расход стоков на расчетный срок составит 4085,76 куб. м/сутки.

5.3. Теплоснабжение

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проекта планировки связано с предполагаемым строительством объектов общественного и жилого назначения.

На территории планируемого строительства магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения Космической магистрали с искусственными сооружениями (тоннелями, эстакадами) потребуется вынос участков существующих тепловых сетей. Проектом планировки предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые распределительные теплосети. Решения по выносу тепловых сетей будут уточняться на этапе проектирования магистрали.

Кроме развития распределительных тепловых сетей необходимо выполнить работы по реконструкции центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных и распределительных сетей, диаметров трубопроводов, местоположении ЦТП должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Общая тепловая нагрузка на расчетный срок составит 30,991 Гкал/час.

5.4. Газоснабжение

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована. Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по маги-

стральному газопроводу Уренгой – Омск – Новосибирск. Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7990 ккал/куб. м. Ближайшим к планируемой территории является газопровод высокого давления $P=0,6$ МПа. Источником подачи газа в газопровод является газораспределительная станция № 6 на магистральном газопроводе $P=5,5$ МПа. Система газоснабжения смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция существующего газопровода, проходящего вдоль юго-западной границы планируемой территории, в связи с планируемым строительством магистральной улицы непрерывного движения Космической магистрали.

5.5. Электроснабжение

Объекты, предлагаемые к строительству, по степени надежности электроснабжения относятся в основном ко II и III категориям, за исключением устройств охранной, противопожарной сигнализации и лифтовых установок, относящихся к I категории (приложение 2 к Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД34.20.185-94).

Подсчет электрических нагрузок выполнен отдельно для жилых и общественно-торговых потребителей. Нагрузки потребителей первой группы определялись по удельным нагрузкам, отнесенным к 1 кв. м общей площади и составляющим 20,8 Вт/кв. м для малоэтажной застройки и 21,8 Вт/ кв. м для многоэтажной застройки с электроплитами. Нагрузки общественно-торговых потребителей определялись по укрупненным показателям.

При строительстве Ельцовской магистрали следует предусмотреть реконструкцию существующих воздушных линий электропередач ВЛ 220 - 110 кВ – перевести воздушные высоковольтные линии 220 кВ и 110 кВ в кабельные линии с прокладкой в кабельном коллекторе вдоль магистрали.

При строительстве новой линии трамвая вдоль ул. Учительской необходимо будет перенести распределительный пункт № 5001 на новое место, которое будет уточняться при дальнейшем проектировании.

Суммарная электрическая нагрузка по территории в границах проекта планировки при реализации проектных предложений (до 2030 года) составит 14592 кВт/ч. Так как объем свободной для технологического присоединения потребителей мощности по состоянию на 01.01.2023 на электрической понизительной подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Учительская» составляет 16,98 МВт, что достаточно для присоединения планируемой застройки. Прирост электрических нагрузок составит 6,52 МВт/ч.

5.6. Ливневая канализация и инженерная подготовка территории

Сеть существующей ливневой канализации планируемой территории хорошо развита.

В связи с использованием территории долины реки 2-я Ельцовка для размещения Ельцовской магистрали и проектируемой линии трамвая проектом планировки предлагается заключить рукав реки в железобетонный коллектор

размером 2х2,5х2,0 м, который будет являться продолжением существующего главного водосточного коллектора реки 2-я Ельцовка.

По территории муниципального автономного учреждения культуры города Новосибирска «Дирекция городских парков» русло рукава реки 1-я Ельцовка остается открытым.

Сток с территории промышленных предприятий поступает в общегородскую сеть ливневой канализации после предварительной очистки на локальных очистных сооружениях промышленных зон.

Водосточная сеть запроектирована из открытых и закрытых водостоков. Открытые водостоки представляют собой придорожные канавы, расположенные по обе стороны от проездов и собирающие поверхностный сток, отводящие его в водоприемные колодцы и далее в закрытую водосточную сеть.

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное использование | Итого до 2030 года |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Территория | | | | |
| 1.1 | Площадь планируемой территории | га | 340,90 | 340,90 |
| 1.1.1 | Природная зона | га | 102,48 | 108,51 |
| 1.1.2 | Зона отдыха и оздоровления | га | 7,58 | 9,72 |
| 1.1.3 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 15,29 | 16,39 |
| 1.1.4 | Зона объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта | га | – | 3,22 |
| 1.1.5 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений | га | 2,50 | – |
| 1.1.6 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | – | 0,30 |
| 1.1.7 | Зона объектов культуры и спорта | га | 6,50 | 5,95 |
| 1.1.8 | Зона объектов здравоохранения | га | 24,49 | 24,89 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|-------|
| 1.1.9 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | га | 9,96 | 13,02 |
| 1.1.10 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 45,67 | 2,18 |
| 1.1.11 | Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду | га | 30,41 | – |
| 1.1.12 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | – | 0,19 |
| 1.1.13 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена | га | – | 15,38 |
| 1.1.14 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | – | 2,56 |
| 1.1.15 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | 3,27 | 39,90 |
| 1.1.16 | Зона специализированной многоэтажной общественной застройки | га | 0,66 | 0,66 |
| 1.1.17 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | га | 1,27 | 0,71 |
| 1.1.18 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | га | 10,91 | 11,18 |
| 1.1.19 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 10,35 | 9,92 |
| 1.1.20 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) | га | 9,56 | 5,69 |
| 1.1.21 | Зона улично-дорожной сети | га | 33,39 | 37,88 |
| 1.1.22 | Зона перспективной улично-дорожной сети | га | – | 32,65 |
| 1.1.23 | Иные зоны | га | 26,61 | – |
| 2. Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс. человек | 6,73 | 12,16 |
| 2.2 | Средняя жилищная обеспеченность | кв. м/человека | 24,1 | 27,3 |
| 2.3 | Жилищный фонд общей площади | тыс. кв. м | 161,8 | 332,0 |
| 2.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м | – | 160,6 |
| 2.5 | Убыль жилищного фонда | тыс. кв. м | – | 1,2 |
| 2.6 | Новое жилищное строительство | тыс. кв. м | – | 171,3 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|------|-------|
| 3. Транспортная инфраструктура | | | | |
| 3.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 6,93 | 15,00 |
| 3.1.1 | Магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения | км | – | 2,13 |
| 3.1.2 | Магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения | км | 0,81 | 2,13 |
| 3.1.3 | Магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных | км | 1,11 | 3,04 |
| 3.1.4 | Улиц местного значения в жилой застройке | км | 5,01 | 5,13 |
| 3.1.5 | Парковых дорог | км | – | 2,57 |
| 3.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/ кв. км | 2,03 | 4,40 |
| 3.3 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: | км | 1,9 | 24,00 |
| 3.3.1 | Троллейбуса | км | 0,81 | 4,00 |
| 3.3.2 | Автобуса | км | 0,81 | 24,00 |
| 3.3.3 | Трамвая городского | км | 1,9 | 6,50 |
| 4. Объекты социальной инфраструктуры | | | | |
| 4.1 | Дошкольные образовательные организации | мест | 995 | 1305 |
| 4.2 | Общеобразовательные организации | мест | 725 | 1550 |
| 4.3 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 1250 | 1250 |
| 4.4 | Стационары | койко-мест | 701 | 701 |

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Первый этап проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства – срок реализации до 2025 года.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения (детского сада) на 20 мест в квартале 110.01.02.03.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и реконструкция автомобильной дороги по ул. Объединения от Рекордного переулка до железнодорожного переезда;

проектирование и строительство автомобильной дороги по ул. Учительской от ул. Богдана Хмельницкого до пересечения с ул. Объединения;

проектирование и строительство автомобильной дороги по ул. Объединения от ул. Георгия Колонды до пер. Рекордного;

проектирование и строительство путепровода трамвая над подъездной железнодорожной линией в районе дома № 53 по ул. Новая Заря.

Второй этап проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства – срок реализации до 2030 года.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование дошкольной образовательной организации (детского сада) на 160 мест в квартале 110.01.02.01;

проектирование общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 110.01.02.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство улиц в жилой застройке и местных проездов в границах промышленных территорий, планируемых к реконструкции;

проектирование и строительство трамвайной линия по ул. Учительской – ул. Курчатова – ул. Краузе (участок от ул. Учительской до ул. Курчатова);

проектирование и строительство трамвайного депо на 100 вагонов в квартале 110.01.00.06.

Объекты благоустройства и озеленения:

проектирование и реконструкция сквера «Павловский»;

проектирование и реконструкция муниципального автономного учреждения культуры города Новосибирска «Дирекция городских парков»;

проектирование и реконструкция общественной территории по улице Бардина в квартале 110.01.01.02.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации)

осуществляется на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

Жилищное строительство.

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

Проектирование и строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

На период после 2030 года в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска предусмотрены следующие объекты.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 160 мест в квартале 110.01.02.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 110.01.02.01.

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 130 мест в квартале 110.01.02.02;

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство участка Ельцовской магистрали от ул. Мясниковой до ул. Георгия Колонды;

проектирование и строительство участка Космической магистрали от ул. Богдана Хмельницкого до ул. Георгия Колонды;

проектирование и строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении Ельцовской и Космической магистралей с улицами Окружной, Светлановской и Георгия Колонды;

проектирование и строительство автомобильного тоннеля Космической магистрали под ул. Богдана Хмельницкого;

проектирование и строительство парковой дороги по насыпи планируемой к ликвидации железнодорожной ветки от ул. Учительской до ул. Даргомьжского;

проектирование и строительство улиц в жилой застройке и местных проездов в границах промышленных территорий, планируемых к реконструкции;

строительство линии городского трамвая в составе планируемой Ельцовской магистрали;

проектирование и строительство станций метрополитена «Учительская» и «Снегири» перспективной правобережной линии метро с транспортно-пересадочными узлами на наземные виды транспорта.

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.
