

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.06.2022

№ 2064

О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 18.12.2019 № 4597 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 02.02.2018 № 372 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективной городской магистралью в направлении перспективного моста через реку Обь, перспективным направлением ул. Бардина, перспективным направлением Красного проспекта, в Заельцовском районе».

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

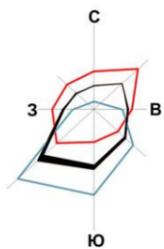
4. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 14.06.2022 № 2064

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей
общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка,
планируемой магистральной улицей общегородского значения
регулируемого движения, в Заельцовском и
Калининском районах

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



ЧЕРТЕЖ планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- Границы, планировочная структура**
- границы планируемой территории
- границы кварталов
- озелененные территории ограниченного пользования
- Территории общего пользования**
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- граница водных объектов
- природная зона

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

Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах

Объекты капитального строительства

- | существующие | планируемые | |
|--------------|-------------|--|
| | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | образовательные учреждения высшего профессионального образования |
| | | амбулаторно-поликлинические учреждения |
| | | библиотеки |
| | | объекты спортивного назначения |
| | | молочные кухни |
| | | почтовое отделение |
| | | пожарное депо |
| | | иные озелененные территории общего пользования |

Обозначения новых улиц

- ГМНД магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
- ГМРД магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- РМ улица районного значения транспортно - пешеходная
- Ж.У.1 улица местного значения в жилой застройке

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

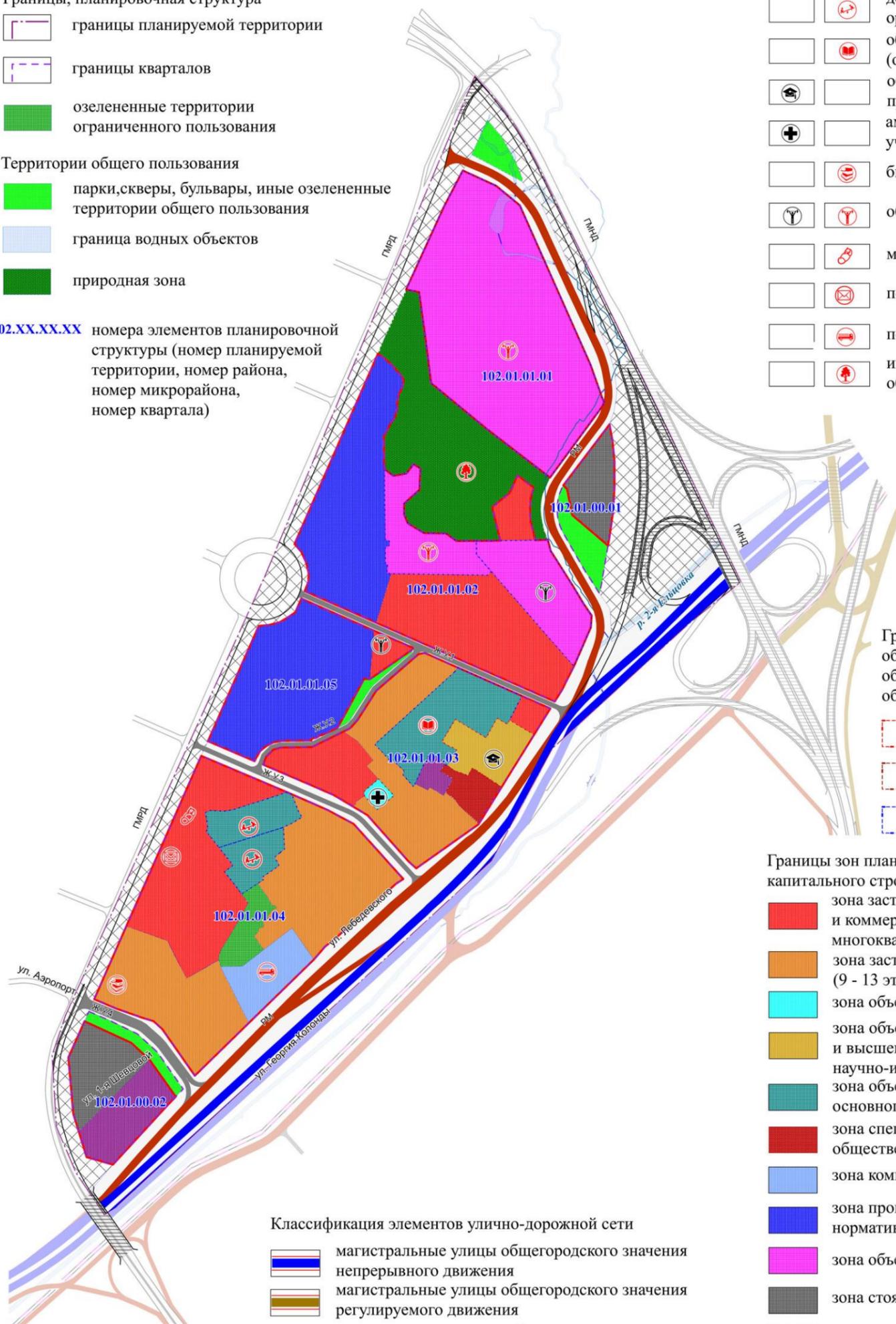
- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения
- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона коммунальных и складских объектов
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона объектов культуры и спорта
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

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
- объекты перспективной улично-дорожной сети



Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной планируемой
магистральной улицей общегоро-
дского значения непрерывного
движения, рекой 2-я Ельцовка,
планируемой магистральной ули-
цей общегородского значения ре-
гулируемого движения, в Заель-
цовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города, в границах Заельцовского и Калининского районов города Новосибирска и ограничена:

- с юго-востока – рекой 2-я Ельцовка;
- с северо-востока – планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения;
- с северо-запада – планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (продление Красного проспекта).

Площадь планируемой территории в границах проекта планировки составляет 109,3 га.

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

2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки выполнен в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правилами

ми землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

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.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

Планировочная территория состоит из элементов планировочной структуры:

микрорайона 102.01.01 с кварталами 102.01.01.01 – 102.01.01.05 в его составе;

кварталов 102.01.00.01, 102.01.00.02, в границах которых отсутствует жилая застройка.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

природная зона;

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

зона улично-дорожной сети.

Основным принципом организации территории является разбивка на жилые кварталы, которые позволяют повысить эффективность использования территории, сформировать необходимое количество объектов обслуживания внутри кварталов (без переходов через районные дороги). Кроме того, жилая застройка внутри квартала может выполняться любой этажности с объектами обслуживания, а также обеспечивать возможность мероприятий по благоустройству и озеленению. Планировочная организация жилой застройки жилыми группами, имеющими четко очерченные границы, и с включениями в их состав дошкольных образовательных организаций (детских садов), общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), медицинских учреждений и объектов культурно-бытового обслуживания позволяет организовать внутреннее пространство микрорайона, в котором легко ориентироваться, с удобными пешеходными связями жилых групп с учреждениями обслуживания, остановочными пунктами общественного транспорта, зоной отдыха.

На планируемой территории предусмотрена система озеленения: озеленение улиц и территорий общего пользования, площадок для отдыха, территорий детских дошкольных образовательных организаций (детских садов), общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), спортивных комплексов, рекреационных зон, предназначенных для организации мест отдыха населения, зеленых насаждений вдоль магистралей. В кварталах проектируемой жилой застройки планируется создание пешеходных бульваров и озелененных площадок согласно нормам для проектируемых жилых домов. Также проектом планировки предусматривается устройство спортивного парка, примыкающего к спортивной зоне квартала 102.01.01.01, с развитой системой благоустроенных тротуаров, ве-

лосипедных и беговых дорожек, что обеспечит связь парка с близлежащими жилыми кварталами.

Близость планируемой территории к планируемому транспортно-пересадочному узлу (далее – ТПУ) «Северная» и перспективное развитие магистральной сети улиц и дорог обеспечит хорошую транспортную доступность во все районы города и пригорода Новосибирска.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как объектами, находящимися в собственности Российской Федерации, Новосибирской области, города Новосибирска, так и коммерческими объектами.

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

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

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

зона объектов здравоохранения;

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

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

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

зона коммунальных и складских объектов;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона объектов культуры и спорта;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети;

природная зона.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

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

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

зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов.

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 инфраструктуры, необходимыми в целях решения вопросов местного значения.

В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимыми для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов, и определенных в приложении 3:

наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

природной зоне;

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

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

зоне объектов здравоохранения;

зоне объектов культуры и спорта;

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

зоне коммунальных и складских объектов;

зоне производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду;

зоне стоянок для легковых автомобилей;

зоне объектов инженерной инфраструктуры;

зоне улично-дорожной сети;

зоне перспективной улично-дорожной сети;

в границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) и озелененных территорий ограниченного пользования.

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

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

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов представляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.

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.

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

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

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

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Плотность населения в границах планируемой территории существенно варьируется в зависимости от квартала. Низкая плотность населения наблюдается в квартале 102.01.01.04, который занимает индивидуальная жилая застройка.

Большей частью индивидуальная жилая застройка расположена в южной части проектируемой территории. В центральной части проекта планировки расположено небольшое количество девятиэтажных многоквартирных домов (квартал 102.01.01.03) со средней плотностью населения.

К расчетному периоду размещение и строительство жилых зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территорий, занятых индивидуальными жилыми домами, и свободных территорий в границах проекта планировки. Кроме того, размещение жилой застройки возможно в составе общественно-деловых зон.

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

существующая девятиэтажная многоквартирная застройка сохраняется, при этом жилищная обеспеченность повышается до 24 кв. м на человека в связи с падением коэффициента семейности и уменьшением проживающих в одной квартире;

в домах, планируемых к строительству в 2030 году, с учетом современных требований к потребительским свойствам рекомендуется принять жилищную обеспеченность 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принять равным 1,6 при замещении индивидуальной жилой застройки;

сохранение индивидуальной жилой застройки на данной территории проектом планировки не предусмотрено;

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

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

Численность населения к 2030 году увеличится до 12,720 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд проектируемой территории увеличится до 369,6 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 321,2 тыс. кв. м общей площади. Общий снос жилищного фонда индивидуальной жилой застройки составит 20,7 тыс. кв. м.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки увеличится с 22,1 до 29,1 кв. м на человека.

Структура жилищного фонда к расчетному сроку будет на 100 % состоять из многоквартирных жилых домов высотой от 9 этажей.

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей индивидуальных жилых домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

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

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, устанавливаются следующие параметры застройки: 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 общественного назначения: объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов религиозного назначения, культурных объектов, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания; объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории; многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 13 этажей.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов многоэтажной (высотной) жилой застройки до 13 этажей; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответст-

вующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, объектов социального обслуживания, делового управления, общественного питания, объектов спорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, водных объектов, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 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 здравоохранения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 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, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны объектов культуры и спорта 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 и рекреации, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов культуры и спорта (Р-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

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

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов для обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов спорта, а также возможность к размещению иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4.3) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов производственной деятельности, объектов коммунально-складского назначения, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов инженерной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, объектов торговли, отдельных объектов общественного назначения, озелененных территорий общего пользования и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны производственной деятельности (П-1) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, рынков, магазинов, общественного питания, служебных гаражей, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станции, объектов дорожного отдыха, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов спорта, объекты легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объектов связи, склады, научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, территорий общего пользования и объектов благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны стоянок для легковых автомобилей (СА) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

В границах зоны улично-дорожной сети и 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 (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-

культурной деятельности, гидротехнические сооружения, объектов общего пользования и благоустройства территории и иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) и зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории предусмотрено размещение:
пожарного депо - в границах квартала 102.01.01.04;
почтового отделения - в границах квартала 102.01.01.04.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Сохраняется существующий на территории объект капитального строительства регионального значения (государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27»), расположенный в границах квартала 102.01.01.03 по ул. Лебедевского, 2/1.

Предусмотрено размещение молочной кухни в границах квартала 102.01.01.04.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 12,72 тыс. человек. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах установлены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы). В соответствии с Местными нормативами требуется 445 мест в дошкольных учреждениях и 1463 места в общеобразовательных учреждениях при норме 35 мест на 1 тыс. человек для дошкольных образовательных организаций при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 метров и для общеобразовательных организаций – 115 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 метров соответственно.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов местного значения в соответствии с приложением 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ):

общеобразовательной школы по ул. Лебедевского в Заельцовском районе на 825 мест - в границах квартала 102.01.01.03 в 2023 году;

дошкольной образовательной организации (детского сада по ул. Литейной в Заельцовском районе) на 220 мест – в квартале 102.01.01.04 в 2030 году. В соответствии с ПКРСИ предусмотрено 240 мест в 2030 году, но в связи с отсутствием типовой дошкольной образовательной организации (детского сада) на такую проектную мощность рекомендуется строительство на 220 мест;

футбольного стадиона по ул. Георгия Колонды - в границах квартала 102.01.01.01 в 2030 году.

Дополнительно планируется размещение следующих объектов:

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 265 мест - в границах квартала 102.01.01.04;

объекта спортивного назначения - в границах квартала 102.01.01.02.

При реализации запланированных выше мероприятий будет достигнута большая обеспеченность в дошкольных образовательных учреждениях, чем требуется по нормативу (38,1 мест на 1000 жителей) с профицитом 45 мест.

Обеспеченность местами в школах составит 86,5 места на 1000 жителей. Дефицит, равный 363 местам, необходимо компенсировать за счет смежных территорий, где при размещении объектов образования необходимо предусмотреть дополнительные места.

3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечивать:

удобные транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными, коммунально-складскими зонами планируемой территории и смежными территориями;

удобные связи с объектами общегородского значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

удобные подъезды к формирующейся жилой застройке с учетом требований пожарной безопасности и гражданской обороны;

эффективные транспортные связи с магистральными улицами и дорогами опорной транспортной сети города.

Развитие улично-дорожной сети должно увеличить транспортную связность планируемой территории и способствовать увеличению связанности транспортной сети всего правобережья города, то есть обеспечить состояние, когда возможен беспрепятственный проезд между любой начальной и конечной точкой территории с использованием нескольких путей следования.

По планируемой территории проходят магистральные улицы, входящие в опорный транспортный каркас города:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения проходит в пойме реки 2-я Ельцовка. Съезд с магистрали к жилому району будет осуществляться по дублеру – магистральной улице районного значения;

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения – магистраль, которая соединит ул. Богдана Хмельницкого с Красным проспектом и Мочищенским шоссе;

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения способствуют перераспределению транспортных потоков на планируемой территории и обеспечивают транспортную связь жилых территорий с городскими магистралями. Сеть формируемых жилых улиц и улиц местного значения связывает различные объекты застройки в пределах межмагистральных территорий.

В местах пересечения магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в пойме реки 2-я Ельцовка с перспективным направлением Красного проспекта и магистралью непрерывного движения запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

По планируемой территории проходит сеть улиц местного значения в жилой застройке, которые обеспечивают подъезд к жилым кварталам и объектам социального обслуживания.

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

Наиболее загруженными участками сети является ул. Георгия Колонды.

Предусмотренное проектом планировки количество полос движения по основной проезжей части магистральных улиц выбрано исходя из необходимости соблюдения следующих условий:

пропуска перспективных потоков транспорта при расчетной пропускной способности полосы с регулируемым движением не более 900 автомобилей/час;

выделения дополнительной полосы для пропуска общественного транспорта при интенсивности движения более 40 ед./час в одном направлении.

В процессе развития и организации новой улично-дорожной сети необходимо обеспечить нормативные параметры, запроектировать проезжие части, транспортные пересечения и развязки, тротуары, выдержать нормативную ширину в красных линиях, выполнить благоустройство и озеленение.

По магистральным улицам предусматривается организация пропуска общественного транспорта.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 2,8 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 2,3 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 2,5 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 1,7 км;

проезды основные – 0,6 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 9,9 км, из них магистральной – 7,6 км.

Плотность улично-дорожной сети – 9,08 км/кв. км. Плотность магистральной улично-дорожной сети – 6,9 км/кв. км.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам.

Пешеходные переходы через проезжую часть предусмотрены в разных уровнях.

На прилегающей к планируемой территории предусмотрено размещение ТПУ «Северная», который формируется на пересечении Красного проспекта и ул. Георгия Колонды. Расстояние от планируемой территории до ТПУ «Северная» составляет 500 м. Близость планируемой территории к ТПУ «Северная» обеспечит хорошую связь с остальными районами города.

На расчетный срок по Красному проспекту запланировано прохождение перспективной линии метрополитена Ленинской линии с планируемой станцией «Северная» в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска. Также рядом планируется размещение автостанции «Северная» и остановочного пункта трамвая.

Пересечение сложных транспортных узлов выполняется в разных уровнях движения. Новые линии общественного транспорта (автобус, троллейбус) предусмотрены по формируемым городским и районным магистральным улицам.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 4,8 км, в том числе автобуса – 4,8 км.

Данные мероприятия обеспечат пассажирское сообщение с другими районами города, а также на внешних пригородных направлениях с использованием пригородного и междугороднего автобусного сообщения.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта организованы через 400 – 600 м у объектов массового тяготения, перекрестков.

3.5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

На планируемой территории размещаются здания: жилые, общественно-деловые, коммунального назначения.

Направления использования воды:

хозяйственно-питьевые нужды;

полив территории;

внутреннее пожаротушение;
наружное пожаротушение;
автоматические установки пожаротушения.

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода Д 700 мм (возможно уточнение диаметра на стадии рабочего проекта) от водопроводной насосной станции пятого подъема пос. Мочище;

устройство закольцованной районной сети водоснабжения по всем дорогам; переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Расход воды населением составит 5193,32 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории.

Строительство коллектора «Северный» Д 1600 мм по оврагу реки 2-я Ельцовка до Заельцовского дюкера, что позволяет подключить к нему смежные планируемые территории.

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

В местах пересечения существующих городских коллекторов с проезжей частью улиц предусматривается перекладка участков коллекторов в проходных каналах.

Глубина прокладки трубопроводов канализации определяется на основании гидравлического расчета с учетом глубины промерзания грунта.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городской магистральный самотечный коллектор.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Сети канализации прокладывают по газонам вдоль дорог.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 3510,7 куб. м/сутки.

3.5.3. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты планируемой территории по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Покрытие прогнозируемых тепловых нагрузок планируемой территории возможно по следующим вариантам:

вариант 1 – при одновременной массовой застройке, с учетом значительной величины тепловой потребности, предлагается использовать существующий источник централизованного теплоснабжения – теплоэлектроцентраль (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4 с самостоятельным выводом 2 Д 700 мм и строительством тепло-трассы до объектов планируемой территории;

вариант 2 – при разновременном строительстве (со значительными временными расхождениями) целесообразно обеспечить централизованное теплоснабжение от котельных, каждая из которых будет обслуживать свой тепловой район (возможно, типа блок модульной котельной, ввод в действие тепловых мощностей увязать с темпами строительства).

В обоих вариантах для отдельных, значимых объектов возможно применение собственных отдельно стоящих котельных.

Схема тепловых сетей: до центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) 2-трубная прокладка, после ЦТП 4-трубная, совместно с водопроводом.

Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения до ЦТП - 150 – 70⁰С, после ЦТП – 130 – 70⁰С.

Схема подсоединения систем отопления и вентиляции основных потребителей:

в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ – зависимая;

подключение 16 – 24-этажных зданий – по независимой схеме через свои индивидуальные тепловые пункты;

подключение зданий меньшей этажности – через ЦТП.

Системы горячего водоснабжения потребителей присоединяются к 2-трубным тепловым сетям через водоподогреватели (закрытая система теплоснабжения).

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части.

Для обеспечения надежности теплоснабжения предусматривается резервирование теплосети по магистралям с созданием кольцевых сетей (закольцовкой) путем устройства перемычек по смежным улицам.

При прокладке подающей тепломагистрали под полотном улиц и дорог необходимо устройство проходных каналов для исключения выброса воды на поверхность дороги в случае возникновения дефектов.

Сброс воды из камер тепловых сетей предусматривается в ливневую канализацию (глубина заложения ливневой канализации составляет 2 – 5 м).

Расход тепла на расчетный срок составит 28,289 Гкал/час.

3.5.4. Электроснабжение

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство распределительных пунктов (далее – РТП) 10 кВ с трансформаторами по 1000 кВА (РТП-1 – РТП-5) и трансформаторных подстанции 10/0,4 кВ.

На планируемой территории к установке рекомендуется применить к строительству как отдельно стоящие распределительные пункты 10 кВ и трансформаторные подстанции (далее – ТП) напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью до 1000 кВА, так и встроенные ТП 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Существующие сети 10 кВ и 04 кВ, проходящие по планируемой территории проектируемой застройки, подлежат демонтажу.

Перспективное потребление электроэнергии на расчетный срок составит 12514,11 кВт.

3.5.5. Газоснабжение

Система газоснабжения проектом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – высокое (II-категории) 0,6 МПа и низкое 0,005 МПа;

размещение относительно земли – подземные, надземные;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

материал: газопроводы высокого давления – сталь, газопроводы низкого давления – сталь, полиэтилен.

Для обеспечения планируемой территории централизованной системой газоснабжения предусматривается строительство газорегуляторных пунктов (далее – ГРП) в кварталах.

Проектируемые ГРП подключаются к существующему газопроводу высокого давления.

Годовой расход газа составит 13,99 млн. куб. м.

3.5.6. Связь

Территория в границах проекта планировки телефонизирована.

Для связи абонентов с автоматической телефонной станцией используются кабельные линии связи в подземной канализации. Оператором связи является открытое акционерное общество «Сибирьтелеком».

В городе проводится построение распределительной сети на базе проводной технологии New Generation Network (далее – NGN). В основе NGN лежит пакетная сеть передачи данных. Инновационная сущность технологии NGN заключается не в том, что она обеспечивает более гибкую, скоростную и эффективную среду передачи, а в том, что она не привязана к концепции канала и обеспечивает полносвязность сети или VPN (виртуальной частной сети) клиента. На транспортной основе базируется множество сервисов: интерактивное телевидение по IP (IPTV) и видео по запросу (VoD). Телефонные сервисы NGN основаны на технологии VoIP, которая за счет выделения уровня управления сессией и передачи задач коммутации выводит на уровень полносвязной IP.

Жители района принимают телевизионный сигнал городского теле-радио передающего центра, расположенного по ул. Римского-Корсакова, 9.

4. Инженерная подготовка территории

4.1. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территории. Резкое изменение естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, так как связано с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышает по отношению к ней на 0,15 м.

Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят:

для проезжей части: минимальный – 10 %, максимальный – 30 %;

для тротуара: минимальный – 5 %, максимальный – 20 %.

Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения регулируемого движения – 0,05 %, для транспортно-пешеходных магистралей районного значения – 0,06 %, на проездах местного значения – до 0,08 %, минимальные уклоны – 0,004 %.

4.2. Водостоки

Проектом планировки намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории. Организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети.

Отвод поверхностного стока с планируемой территории намечается осуществить с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом в основном по улицам и проездам, в соответствии с отметками вертикальной планировки.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком.

Водоприемником очищенного стока будет служить река 2-я Ельцовка.

Водоотвод поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации Д 500 – 1100 мм.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока (рек). В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы дождевой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации.

Трассировка проектируемых коллекторов выполнена с учетом проектируемой и перспективной застройки, степени загруженности подземными коммуникациями. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя самотечные проектные и существующие трубопроводы закрытой ливневой сети. Водостоки предусмотрены из железобетонных труб.

Вертикальная планировка территории и строительство ливневой сети, включающей очистку сточных вод, обеспечат организованный отвод поверхностных вод и исключат загрязнение водоемов.

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 использования планируемой территории	Единицы измерения	Состояние на 2022 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	109,3	109,3

1	2	3	4	5
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	17,6	12,01
1.1.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	15,0	–
1.1.1.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	2,6	12,01
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	1,32	35,24
1.1.2.1	Зона объектов культуры и спорта	га	0,89	16,13
1.1.2.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	1,32	12,72
1.1.2.3	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	–	4,33
1.1.2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	0,76	1,27
1.1.2.5	Зона объектов здравоохранения	га	0,17	0,17
1.1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	0,02	–
1.1.2.7	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	0,62
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	30,54	9,04
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	27,84	1,88
1.1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,77
1.1.3.3	Природная зона	га	2,7	6,39
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	18,59	12,22
1.1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	5,0	1,35
1.1.4.2	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	13,32	10,87
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,27	1,94
1.1.6	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,27	2,92

1	2	3	4	5
1.1.7	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,35	–
1.1.8	Зона улично-дорожной сети	га	25,79	19,42
1.1.9	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	16,54
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	3,11	12,72
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	22,1	29,1
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	69,3	369,6
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	48,6
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	20,7
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	321,2
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	4,0	9,9
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,7	2,8
3.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	–	2,3
3.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	–	2,5
3.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	–	1,7
3.1.5	Проезды основные	км	2,3	0,6
3.1.6	Протяженность магистральной улично-дорожной сети	км	1,7	7,6
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	2,2	9,08
3.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/ кв. км	–	6,9
3.4	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	1,7	4,8
3.4.1	Автобуса	км	1,7	4,8
4. Планируемые объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	–	485
4.2	Общеобразовательные организации	мест	–	1100
4.3	Спортивные залы	кв. м площади пола	4320	4450

1	2	3	4	5
4.4	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	250
4.5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м пло- щади пола	287	4450

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

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

Объект капитального строительства.

В соответствии с приложением 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), запланировано строительство общеобразовательной школы по ул. Лебедевского в Заельцовском районе на 825 мест в границах квартала 102.01.01.03 - в 2023 году.

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

Объекты капитального строительства.

В соответствии с ПКРСИ предусмотрено строительство:

дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Литейной в Заельцовском районе на 220 мест в границах квартала 102.01.01.04 - в 2030 году (по ПКРСИ – 240 мест);

футбольного стадиона по ул. Георгия Колонды в границах квартала 102.01.01.01 - в 2030 году.

Также за расчетный срок планируется строительство следующих объектов капитального строительства:

объекта спортивного назначения - в границах квартала 102.01.01.02;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 265 мест - в границах квартала 102.01.01.04;

пожарного депо - в границах квартала 102.01.01.04;

молочной кухни - в границах квартала 102.01.01.04.

Объекты транспортной инфраструктуры.

За расчетный срок планируется строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в пойме реки 2-я Ельцовка;

магистральных улиц районного значения;

улиц местного значения.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Строительство сетей водоснабжения, сетей водоотведения, сетей тепло-снабжения, сетей электроснабжения, сетей ливневой канализации реализуется в течение всего расчетного срока.

Жилищное строительство.

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

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.

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.

На период после 2030 года предусмотрено строительство объектов капитального строительства, объектов транспортной инфраструктуры (магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения, которая соединит ул. Богдана Хмельницкого с Красным проспектом и Мочищенским шоссе, магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения).
