|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 24.02.2021 **№** 578 |

|  |
| --- |
| О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе» |

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=D431E8BA6FCCC4F22ACDF2D290BE1A98C4BF2EC8843FA1F37AFC8125090A7D3F1D07CC808418T1HAH) о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.02.2020 № 642 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе» (далее – общественные обсуждения) (приложение).

2. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту (далее – общественные обсуждения), состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов, открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – организационный комитет) в следующем составе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бакулова Екатерина Ивановна | – | начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий; |
| Демченко Татьяна Юрьевна | – | консультант отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Колмаков Александр Борисович | – | глава администрации Октябрьского района города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – | эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Муратова Светлана Андреевна | – | главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | – | исполняющая обязанности начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Тимофеева Ульяна Сергеевна | – | заместитель начальника отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Устьянцева Валентина Анатольевна | – | главный специалист отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Шикина Софья Валерьевна | – | эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска. |

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 25.02.2021 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 01.04.2021 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.3. Разместить проект и информационные материалы к нему в информационной системе.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33, стенд кабинета 404 (администрация Октябрьского района города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 15 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

5.6. В течение срока, указанного в подпункте 5.5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками общественных обсуждений.

6. Возложить на Позднякову Елену Викторовну, исполняющую обязанности начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале общественных обсуждений в средствах массовой информации.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | А. Е. Локоть |

Кучинская

2275337

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 24.02.2021 № 578

Проект постановления мэрии

города Новосибирска

|  |
| --- |
| О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском 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, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», 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 25.02.2020 № 642 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе» (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 30.08.2019 № 3275 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе».

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | А. Е. Локоть |

Кучинская

2275337

ГУАиГ

Приложение 1

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста,**

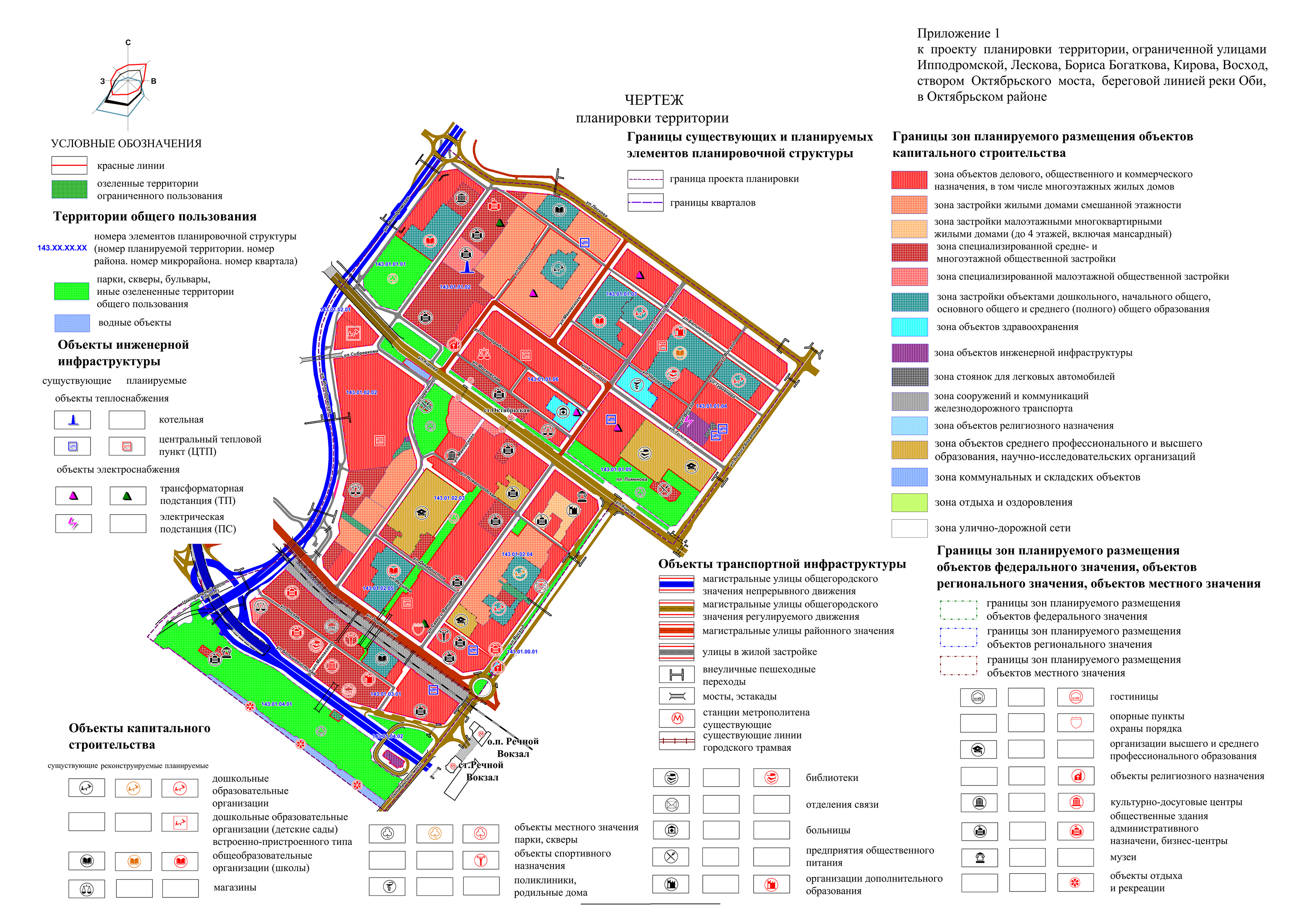
**береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе**

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 2

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории (уточненная) – 212,45 га.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, разработанного на период до 2030 года, Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска.

**2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе**

**плотность и параметры застройки территории (в пределах,**

**установленных градостроительным регламентом)**

**2.1. Характеристика планируемого развития территории**

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

территорий общего пользования (в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);

улично-дорожной сети.

Район 143.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 143.01.01.02, 143.01.01.03, 143.01.01.04, 143.01.01.05, 143.01.02.01 - 143.01.02.04, 143.01.03.01, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 143.01.01.01, 143.01.04.01, 146.01.04.02.

Всего проектом предусмотрено размещение на территории 1124,5 тыс. кв. м общей площади жилья с планируемой численностью населения 41,63 тыс. человек. Объемы нового жилищного строительства могут составить 457,9 тыс. кв. м.

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

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

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

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона инженерной инфраструктуры;

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

озелененные территории ограниченного пользования;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона улично-дорожной сети.

Баланс планируемого использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс планируемого использования территории на 2030 год

| №  п/п | Показатель | Площадь,  га | Процент  от общей  площади  планируемой территории |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь планируемой территории, в том числе: | 212,45 | 100,00 |
| 1.1 | Жилые зоны, в том числе: | 17,36 | 8,17 |
| 1.1.1 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1,13 | 0,53 |
| 1.1.2 | Зона застройки домами смешанной этажности | 16,23 | 7,64 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | 104,11 | 49,00 |
| 1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | 56,30 | 26,50 |
| 1.2.2 | Зона объектов религиозного назначения | 0,10 | 0,05 |
| 1.2.3 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-иссле-довательских организаций | 8,45 | 3,98 |
| 1.2.4 | Зона объектов здравоохранения | 1,73 | 0,81 |
| 1.2.5 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | 20,04 | 9,43 |
| 1.2.6 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | 2,53 | 1,19 |
| 1.2.7 | Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования | 14,96 | 7,04 |
| 1.3 | Территории рекреационного назначения, в том числе: | 27,88 | 13,12 |
| 1.3.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | 26,02 | 12,25 |
| 1.3.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | 1,86 | 0,87 |
| 1.4 | Производственные зоны, в том числе: | 0,23 | 0,11 |
| 1.4.1 | Зона коммунальных и складских объектов | 0,23 | 0,11 |
| 1.5 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | 0,86 | 0,40 |
| 1.6 | Зона улично-дорожной сети | 56,78 | 26,73 |
| 1.7 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | 3,44 | 1,62 |
| 1.8 | Зона стоянок для легковых автомобилей | 0,43 | 0,20 |
| 1.9 | Водные объекты | 1,36 | 0,64 |

**2.2. Плотность и параметры застройки территории**

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 40 %.

Зона застройки домами смешанной этажности:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 30 %.

Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Зона объектов здравоохранения:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 40 %.

Зона коммунальных и складских объектов:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона стоянок для легковых автомобилей:

минимальный процент застройки – 60 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Жилищное строительство допускается в следующих зонах:

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов.

В зоне объектов улично-дорожной сети проектом планировки не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

Средний коэффициент плотности застройки для нового жилищного строительства в границах микрорайона не должен превышать 1,6.

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

**3. Характеристика объектов капитального строительства**

Жилая зона в проекте планировки решена в виде микрорайонов и кварталов, включающих в себя объекты социального обеспечения.

Планируемая территория рассматривается с учетом обеспеченности дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями и другими объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Обеспеченность общей площадью жилья принята для существующего жилищного фонда 24 кв. м общей площади квартир на 1 человека, для планируемого жилищного фонда на основании Генерального плана города Новосибирска – 30 кв. м общей площади квартир на 1 человека.

Проектируемые объекты городского обслуживания размещены на территориях различных зон планируемого размещения объектов капитального строительства преимущественно вдоль магистральных улиц общегородского значения – общественные здания административного назначения, бизнес-центры, магазины, гостиницы.

**4. Размещение объектов федерального значения**

На планируемой территории располагается Сибирский институт управления – филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», федеральное государственное бюджетное учреждение науки Государственная публичная научно-техническая библиотека Сибирского отделения Российской академии наук. Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок, размещение новых объектов не предусмотрено.

**5. Размещение объектов регионального значения**

На планируемой территории располагаются объекты капитального строительства регионального значения – государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Родильный дом № 2» в квартале 143.01.01.04 и государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 2» в квартале 143.01.01.06. Существующие объекты сохраняются на расчетный срок. Проектом планировки размещение новых объектов регионального значения не предусмотрено.

**6. Размещение объектов местного значения**

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

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными [нормативами](consultantplus://offline/ref=F52D766B5840FF52CEF026212DA8CA8489D4DE8FDE99DFEB6A721FEA910EC7BD07D7E69F444FBEBFCB0658AD3A5F78AF638B85901C1698E1B6D730A4r05BE) градостроительного проектирования города Новосибирска:

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.

При численности населения на расчетный срок 41,63 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1457, в общеобразовательных учреждениях – 4787.

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

две общеобразовательные организации на 1100 мест (квартал 143.01.01.04) и на 825 мест (квартал 143.01.01.01) – микрорайон 143.01.01;

общеобразовательная организация на 825 мест – микрорайон 143.01.02;

две дошкольные образовательные организации по 300 мест – микрорайон 143.01.01;

одна дошкольная образовательная организация на 150 мест – микрорайон 143.01.02;

дошкольная образовательная организация встроенно-пристроенного типа на 90 мест – микрорайон 143.01.02;

а также реконструкция:

общеобразовательной организации до 915 мест – микрорайон 143.01.01;

дошкольной образовательной организации до 265 мест – микрорайон 143.01.02.

Также предполагается размещение организаций дополнительного образования.

**7. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 21,48 км.

Плотность улично-дорожной сети – 9,89 км/кв. км.

Как и в настоящее время, основу магистрально-уличной сети будут создавать городские магистрали, но уже не только с регулируемым, но и с непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях), определенных Генеральным планом города Новосибирска, для увеличения пропускной способности основных магистралей центральной части города.

Как магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения сохраняются:

ул. Кирова как основная композиционная магистральная улица района и города;

ул. Восход с сохранением части бульвара и новым тоннельным выходом на ул. Бориса Богаткова.

Как магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная сохраняется ул. Зыряновская от ул. Ипподромской до ул. Восход с сохранением линии городского трамвая, в перспективе – с возможной заменой на скоростной.

В соответствии с предыдущими редакциями проекта планировки предполагается новая поперечная районная магистраль в центральной части района по ул. Маковского, от ул. Толстого до ул. Военной со сносом до 10 одноэтажных домов с продолжением по жилым ул. Толстого, ул. Шевченко, ул. Сакко и Ванцетти до ул. Кирова с односторонним движением по ним.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения в обязательном порядке выполняются в разных уровнях:

по ул. Ипподромской намечаются дополнительные мостики у объектов тяготения, остановок наземного транспорта (5 - 6 объектов);

по ул. Большевистской предусмотрено продление пешеходного тоннеля на площади Инженера Будагова и планируется мостик на выходе к набережной, а также тоннель через съезд у Октябрьского моста.

На расчетный срок и перспективу предлагаются тоннели и мостики через магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с большими потоками транспорта и пешеходов.

**8. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры**

**8.1. Система ливневой канализации**

В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются.

Пересеченность рельефа и насыщенность территории планировочными элементами на участке между ул. Кошурникова и ул. Ипподромской являются основными факторами, определяющими характер вертикальной планировки как в целом по застройке, так и на низовых участках.

Исходя из этого продольная магистраль, идущая вдоль реки Каменки, решается согласно заложению коллектора реки Каменки в спокойном, оптимально удобном для движения автотранспорта и пешеходов характере и является основой для решения склоновых территорий.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Диаметры трубопроводов приняты ориентировочно, с учетом расчетных данных, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых сечений трубопроводов.

В проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы.

Очистные сооружения приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

**8.2. Система водоснабжения**

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от водоводов Верхней зоны.

Подача воды в верхнюю зону осуществляется от насосной станции III-го подъема, расположенной на площадке очистных сооружений насосной фильтровальной станции (далее – НФС) НФС-3. Вода в резервуар чистой воды поступает по транзитным водоводам от насосной станции II-го подъема НФС-5.

Система водоснабжения от НФС-3: часть воды забирается насосами III-го подъема и по 4 водоводам подается в напорно-разводящую сеть Дзержинского, Октябрьского, Калининского районов.

В границах планируемой территории в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 150 – 500 мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) от повысительных насосов.

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

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

**8.3. Система канализации**

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор, канализационную насосную станцию.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и соответствуют нормам водопотребления.

Проектируемая схема канализования в границах проектирования выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ». Планируемый расход стоков взят с увеличением на 20 %.

**8.4. Система теплоснабжения**

Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от всех тепловых электростанций закольцованы и имеют нагруженные перемычки.

Потребители тепла в границах планируемой территории обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от ЦТП, а также через ИТП. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям - 95/70 °С.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции ЦТП для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Проектом предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через свои ИТП по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Также повышению надежности способствует комплексная автоматизация систем теплоснабжения. При наличии автоматизации обеспечивается:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве в тепловых сетях с резервированием при возникновении аварийной ситуации;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий при снижении температуры сетевой воды против требуемой по графику;

автономная циркуляция в местных системах отопления при аварийном падении давления в тепловых сетях, позволяющая снизить вероятность повреждений систем отопления потребителей.

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

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

**8.5. Проектируемая система газоснабжения**

В настоящее время газоснабжение планируемой территории осуществляется природным и сжиженным газом.

Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной [обществом с ограниченной ответственностью](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE_%D1%81_%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B9_%D0%BE%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%D1%8E) «СИБГИПРОНИИГАЗ» в 2008 году, предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

**8.6. Система электроснабжения**

Основной задачей настоящего раздела является определение необходимого и достаточного объема электросетевого строительства в городе Новосибирске для обеспечения надежного и качественного электроснабжения существующих потребителей и объектов нового строительства.

Подсчет электрических нагрузок выполнен по удельной нагрузке, отнесенной к 1 кв. м общей площади и составляющей 35 Вт/кв. м.

Электроснабжение города, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующих подстанций 110 кВ.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство 7 новых распределительных пунктов 6 - 10 кВ, а также инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом м[инистерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области](https://mjkh.nso.ru/) (далее – МЖКХиЭ НСО) от 19.05.2016 № 102, а также корректировкой инвестиционной программы акционерного общества «Региональные электрические системы» на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом МЖКХиЭ НСО от 16.05.2017 № 120, предусмотрены мероприятия по реконструкции подстанции 110/10/6 кВ «Центральная» с увеличением трансформаторной мощности (установка трансформаторов 2х63 МВА).

Местоположение новых распределительных пунктов и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

**9. Основные технико-экономические показатели проекта**

**планировки территории**

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

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, в том числе: | га | | 212,45 | 212,45 |
| 1.1.1 | Жилые зоны, в том числе: | га | | 63,03 | 17,36 |
| 1.1.1.1 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | | 0,73 | 0,53 |
| 1.1.1.2 | Зона застройки домами смешанной этажности | га | | 32,40 | 16,23 |
| 1.1.1.3 | Зона индивидуальной жилой застройки | га | | 22,70 | – |
| 1.1.1.4 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный) | га | | 2,68 | – |
| 1.1.1.5 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей) | га | | 3,34 | – |
| 1.1.1.6 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) | га | | 1,18 | – |
| 1.1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | | 42,94 | 104,11 |
| 1.1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | га | | 18,12 | 56,30 |
| 1.1.2.2 | Зона объектов религиозного назначения | га | | – | 0,10 |
| 1.1.2.3 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций | га | | 7,83 | 8,45 |
| 1.1.2.4 | Зона объектов здравоохранения | га | | 1,38 | 1,73 |
| 1.1.2.5 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | га | | 5,83 | 20,04 |
| 1.1.2.6 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | | 3,01 | 2,53 |
| 1.1.2.7 | Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования | га | | 6,02 | 14,96 |
| 1.1.2.8 | Зона объектов культуры и спорта | га | | 0,75 | – |
| 1.1.3 | Территории рекреационного назначения, в том числе: | га | | 26,39 | 27,88 |
| 1.1.3.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | | 4,10 | 26,02 |
| 1.1.3.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | | 22,29 | 1,86 |
| 1.1.4 | Производственные зоны, в том числе: | га | | 2,20 | 0,23 |
| 1.1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду | га | | 0,51 | – |
| 1.1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов | га | | 1,69 | 0,23 |
| 1.1.5 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | | 1,76 | 0,86 |
| 1.1.6 | Улично-дорожная сеть | га | | 71,24 | 56,78 |
| 1.1.7 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | га | | 3,44 | 3,44 |
| 1.1.8 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | | 0,09 | 0,43 |
| 1.1.9 | Водные объекты | га | | 1,36 | 1,36 |
| 2. Население | | | | | |
| 2.1 | Численность населения | | тыс.  человек | 26,83 | 41,63 |
| 2.2 | Показатель средней жилищной обеспеченности | | кв. м/ человека | 25,86 | 27,00 |
| 2.3 | Жилищный фонд общей площади | | тыс.  кв. м | 693,70 | 1,124 |
| 2.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | | тыс.  кв. м | – | 666,60 |
| 2.5 | Новое жилищное строительство | | тыс.  кв. м | – | 457,9 |
| 3. Планируемые объекты капитального строительства | | | | | |
| 3.1 | Дошкольные образовательные организации (детские сады) | | мест | 380 | 1365 |
| 3.2 | Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) | | мест | 1508 | 4598 |
| 3.3 | Поликлиники | | посещений | 300 | 300 |
| 3.4 | Стационары | | койка | 130 | 130 |
| 4. Транспортная инфраструктура | | | | | |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | | км | 15,46 | 21,48 |
| 4.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения | | км | 2,47 | 2,47 |
| 4.1.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | | км | 4,22 | 5,61 |
| 4.1.3 | Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные | | км | 0,74 | 2,86 |
| 4.1.4 | Улицы в жилой застройке | | км | 8,03 | 10,54 |
| 4.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе: | | км | 4,96 | 5,56 |
| 4.2.1 | Троллейбуса | | км | 4,22 | 4,22 |
| 4.2.2 | Автобуса | | км | 2,06 | 2,66 |
| 4.2.3 | Трамвая | | км | 0,78 | 0,78 |
| 4.2.4 | Метрополитена | | станций | 1 | 1 |

**10. Реализация проекта планировки территории**

Проектирование и строительство территорий, расположенных в границах нормативных санитарно-защитных зон, допускается только после проведения мероприятий по их установке, сокращению (при необходимости), а также при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о возможности строительства.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**об очередности планируемого развития территории**

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция съездов на транспортной развязке Октябрьского моста на ул. Большевистскую;

развязка в разных уровнях на площади Инженера Будагова;

организация выделенной полосы движения по ул. Большевистской и Бердскому шоссе от площади Инженера Будагова до Октябрьского моста;

строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Зыряновской от ул. Серебренниковской до ул. Восход;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от Новосибирского государственного академического театра оперы и балета до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе.

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция здания детского сада № 393 по ул. 9-го Ноября, 49 в Октябрьском районе на 265 мест в микрорайоне 143.01.02;

реконструкция лицея № 185 до 945 мест в микрорайоне 143.01.01;

строительство общеобразовательной организации на 825 мест в микрорайоне 143.01.01.

Жилищное строительство:

территория квартала 143.01.01.06;

территория в квартале 143.01.02.03, ограниченная улицами Зыряновской, Сакко и Ванцетти и Якушева.

Срок реализации первого этапа – 2023 год.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;

строительство сетей ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство трамвайного тоннеля под перекрестком ул. Восход и ул. Зыряновской.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 143.01.01;

строительство общеобразовательной организации на 825 мест – микрорайон 143.01.02;

строительство двух дошкольных образовательных организаций по 300 мест – микрорайон 143.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 143.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 90 мест – микрорайон 143.01.02.

Жилищное строительство:

территория квартала 143.01.01.01.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста,**

**береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе**

1. Текстовая часть проекта межевания территории:

1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).

1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).

2. Чертеж межевания территории (приложение 3).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

**СВЕДЕНИЯ**

**об образуемых земельных участках**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер  земельного участка на чертеже  межевания территории | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка  в соответствии с проектом  планировки территории | Площадь  образуемого земельного участка,  га | Адрес земельного участка | Возможный способ образования  земельного участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ЗУ 1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) − многоквартирные среднеэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома;  многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) − многоквартирные многоэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; коммунальное обслуживание (3.1) − очистные сооружения, водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, линии связи, канализация, иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 0,8028 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, з/у 25 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074625:99 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) − многоквартирные среднеэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких поме-щений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома;  многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) − многоквартирные многоэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома;  коммунальное обслуживание (3.1) − очистные сооружения, водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, линии связи, канализация, иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 1,2327 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, з/у 21 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074630:15, 54:35:074630:19, 54:35:074630:10, 54:35:074630:26, 54:35:074630:348, 54:35:074630:349, 54:35:074630:42, 54:35:074630:2, 54:35:074630:130, 54:35:074630:122 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

**СВЕДЕНИЯ**

**о границах территории, в отношении которой утвержден**

**проект межевания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  точки | Координаты | |
| X | Y |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 486160,07 | 4199131,89 |
| 2 | 486001,75 | 4199015,31 |
| 3 | 486191,55 | 4198757,56 |
| 4 | 486348,16 | 4198872,29 |
| 5 | 486240,06 | 4199021,19 |
| 6 | 486207,61 | 4199066,30 |
| 7 | 486185,13 | 4199097,04 |
| 8 | 486163,78 | 4199127,19 |

Примечания: система координат МСК НСО.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

