|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 21.06.2022 **№** 2147 |

|  |
| --- |
| О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей  Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском 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, 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 06.07.2021 № 2250«О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункты 1, 4, приложения 1, 4 к постановлению мэрии города Новосибирска от 05.02.2020 № 327 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, 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.

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

Кучинская

2275337

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 21.06.2022 № 2147

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной береговой линией реки**

**1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода**

**железной дороги и Красным проспектом,**

**в Заельцовском 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 береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки   
1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска» (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных 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 планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации.

Площадь планируемой территории – 123,3 га.

**1.1. Размещение объектов капитального строительства**

**различного назначения**

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

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы, многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными общественными помещениями, здания торгового назначения, а также предусматривается возможность размещения 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;

в границах зоны застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений размещаются соответствующие объекты капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, травмпункты, поликлиники, здания общей врачебной практики, станции скорой медицинской помощи, автопарковки местного обслуживания, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зон специализированной мало-, средне- и многоэтажной общественной застройки размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, объекты торговли, банки и другие объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования размещаются объекты образования: ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны коммунальных и складских объектов размещаются производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, новые объекты капитального строительства аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещаются объекты, связанные с железнодорожным транспортом, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры, а также предусматривается возможность размещения 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 озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны озеленения (Р-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально- культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: медицинская организация со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые организации. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов здравоохранения:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для коммунальных и складских объектов:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов инженерной инфраструктуры:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

Планируемое жилищное строительство не допускается располагать в следующих зонах:

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зона коммунальных и складских объектов;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

Таблица 1

Общие показатели застройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Единица  измерения | Количество |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Плотность населения планируемой территории | чел./га | 181 |
| 2 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 362 |
| 3 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | 30 |
| 4 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 669 |

**1.1.1. Размещение объектов капитального строительства**

**федерального значения**

На расчетный срок предусматривается сохранение объекта федерального значения в границах квартала 012.01.01.02 – участкового пункта отдела полиции № 3 «Заельцовский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску.

Размещение новых объектов капитального строительства федерального значения на планируемой территории в расчетный срок проектом планировки не предусмотрено.

**1.1.2. Размещение объектов капитального строительства**

**регионального значения**

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов регионального значения:

в границах квартала 012.01.01.04 – государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ) «Городская детская клиническая больница скорой медицинской помощи»;

в границах квартала 012.01.01.05 – ГБУЗ «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27»;

в границах квартала 012.01.02.02 – ГБУЗ «Региональный специализированный дом ребенка».

Размещение новых объектов капитального строительства регионального значения на планируемой территории в расчетный срок проектом планировки не предусмотрено.

**1.1.3. Размещение объектов капитального строительства**

**местного значения**

При численности населения на расчетный срок 22,34 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 782 места, в общеобразовательных организациях – 2569 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных организаций:

в границах квартала 012.01.01.03 – муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 59» вместимостью 115 мест;

в границах квартала 012.01.02.04 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МКДОУ) «Детский сад № 448 комбинированного вида «Серебряный колокольчик» вместимостью 260 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных организаций:

в границах квартала 012.01.01.02 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа (далее – СОШ) № 74» вместимостью 600 мест;

в границах квартала 012.01.01.04 – МБОУ СОШ № 13 вместимостью 825 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

дошкольной образовательной организации на 180 мест – в квартале 012.01.02.01;

дошкольной образовательной организации на 200 мест – в квартале 012.01.02.04.

В границах квартала 012.01.02.04 предусматривается реконструкция МКДОУ «Детский сад № 460» с увеличением проектной вместимости до 340 мест.

На расчетный срок предусматривается реконструкция объектов общего среднего образования:

в границах квартала 012.01.02.02 – МБОУ СОШ «Лицей № 200» с увеличением проектной вместимости до 1125 мест;

в границах квартала 012.01.02.04 – МБОУ СОШ № 17 с увеличением проектной вместимости на 1200 мест.

Общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для общеобразовательных организаций на основании Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы) принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

**1.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

Одним из приоритетных направлений перспективного развития планируемой территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного формирования улично-дорожной сети, скоростных видов пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Предусматривается развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и индивидуального транспорта, формируются новые линии внеуличных видов массового пассажирского транспорта.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена в соответствии с Местными нормативами и включает в себя магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения и улицы местного значения.

Планируемая улично-дорожная сеть предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, кроме того, для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия по реконструкции существующих и строительству объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом красных линий:

формирование перспективной улицы в жилой застройке между существующими ул. Кропоткина и ул. Линейной;

формирование восточной части существующей ул. Линейной от примыкания ул. Брестской до пересечения с ул. Ипподромской в магистральную улицу районного значения;

устройство пересечения в разных уровнях с улицей общегородского значения непрерывного движения (ул. Ипподромской) магистралей районного значения – ул. Линейной с использованием для этого сложившихся особенностей рельефа местности;

организация новых маршрутов общественного транспорта (автобусов и троллейбусов) по формируемым магистральным улицам районного значения для обслуживания плотной жилой, общественно-деловой и коммунальной застройки, а также усиления транспортной связи Калининского и Заельцовского районов.

В результате мероприятий на территории будет проложено 1,5 км новых улиц, построены две транспортные развязки в разных уровнях, улучшится транспортная обеспеченность планируемой территории. Прирост маршрутной сети автобусов составит 1,6 км. Плотность улично-дорожной сети достигнет   
6,0 км/кв. км.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется Местными нормативами.

**1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

**1.3.1. Водоснабжение**

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

В части устройства питьевого, хозяйственного и противопожарного водоснабжения на планируемой территории предусмотрена прокладка кольца водопровода Д 300 мм вокруг проектируемого квартала 012.01.02.01 от существующей линии водопровода по восточному фрагменту существующей ул. Кавалерийской.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях. Необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

Водопотребление планируемой территории на расчетный срок составит 14224 куб. м/сутки.

**1.3.2. Водоотведение**

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями подкачки в существующие коллекторы городского значения.

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

В части отвода бытовых и хозяйственных сточных вод с территории проектом планировки предусмотрено строительство (реконструкция) канализационной насосной станции № 25 в квартале 012.01.02.02 на существующей канализационной сети.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

**1.3.3. Теплоснабжение**

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

Проектом планировки предусмотрена централизованная система тепло-снабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

В части устройства теплоснабжения в границах территории проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция существующих ЦТП 334, 311/66, 315, 320/51 в кварталах 012.01.01.02, 012.01.01.03, 012.01.02.04, 012.01.02.02;

строительство нового ЦТП в квартале 012.01.01.02;

строительство участка теплотрассы 2 Д 250 мм от существующей трассы 2 Д 400 мм по существующей ул. Деповской до проектируемого ЦТП в квартале 012.01.01.02.

**1.3.4. Газоснабжение**

В части устройства газоснабжения в границах территории проектом планировки предусмотрено строительство новой групповой резервуарной установки 132 в конечной точке в квартале 012.01.01.03 с нового (проектируемого) газопровода высокого давления Д 50 мм P≤6,0 кгс/кв. см от существующего газопровода Д 300 мм P≤6,0 кгс/кв. см по ул. Линейной.

**1.3.5. Электроснабжение**

В части электроснабжения в границах территории проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

прокладка кабельной линии 10 В до проектируемого распределительного пункта в квартале 012.01.01.01;

строительство нового распределительного пункта в квартале 012.01.01.01.

**1.3.6. Сети связи**

Территория в границах проекта планировки телефонизирована.

В части устройства средств связи в границах территории проектом планировки предусмотрено продление существующих линий связи по ул. Кропоткина, ул. Кавалерийской, проектируемой улице в жилой застройке и в квартале 012.01.02.04 прокладка новых линий связи.

**1.4. Объемно-пространственные характеристики планируемого**

**развития территории внешнего облика объектов**

**капитального строительства**

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а 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. Определение многофункциональных зон и планируемого**

**значения их в городской застройке**

В границах планируемой территории на расчетный срок определены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;

застройки объектами здравоохранения;

застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

специализированной малоэтажной общественной застройки;

специализированной среднеэтажной общественной застройки;

специализированной многоэтажной общественной застройки;

застройки жилыми домами смешанной этажности;

застройки коммунальными и складскими объектами;

сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

перспективной улично-дорожной сети;

улично-дорожной сети;

объектов инженерной инфраструктуры.

Кроме того, выделены следующие территории озеленения, где размещение объектов капитального строительства проектом не предусмотрено:

озелененные территории общего пользования;

озелененные территории ограниченного пользования.

**2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования**

**планируемой территории**

Проектируемый баланс планируемой территории на 2030 год представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс планируемой территории на 2030 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны | Площадь | |
| га | процент |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общая площадь в границах проекта планировки | 123,3 | 100 |
| 1.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | 6,62 | 5,37 |
| 1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | 0,28 | 0,23 |
| 1.3 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов | 1,28 | 1,04 |
| 1.4 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений | 1,35 | 1,09 |
| 1.5 | Зона объектов здравоохранения | 1,99 | 1,61 |
| 1.6 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | 13,12 | 10,64 |
| 1.7 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | 2,9 | 2,35 |
| 1.8 | Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки | 0,51 | 0,41 |
| 1.9 | Зона специализированной многоэтажной общественной застройки | 0,3 | 0,24 |
| 1.10 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | 59,84 | 48,53 |
| 1.11 | Зона коммунальных и складских объектов | 8,07 | 6,55 |
| 1.12 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | 3,49 | 2,83 |
| 1.13 | Зона улично-дорожной сети | 20,1 | 16,30 |
| 1.14 | Зона перспективной улично-дорожной сети | 3,01 | 2,44 |
| 1.15 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | 0,44 | 0,36 |

**2.2. Основные показатели развития планируемой территории**

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов и представлен в таблице 3.

Таблица 3

Основные показатели развития планируемой территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Единица измерения | Состояние на 2030 год |
|

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Планируемая территория | га | 123,3 |
| 1.1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | га | 6,90 |
| 1.1.1 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | 0,28 |
| 1.1.2 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 6,62 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | 21,45 |
| 1.2.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов | га | 1,28 |
| 1.2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений | га | 1,35 |
| 1.2.3 | Зона объектов здравоохранения | га | 1,99 |
| 1.2.4 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | 2,90 |
| 1.2.5 | Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки | га | 0,51 |
| 1.2.6 | Зона специализированной многоэтажной общественной застройки | га | 0,30 |
| 1.2.7 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | га | 13,12 |
| 1.3 | Жилые зоны, в том числе: | га | 59,84 |
| 1.3.1 | Зона застройка жилыми домами смешанной этажности | га | 59,84 |
| 1.4 | Производственные зоны, в том числе: | га | 8,07 |
| 1.4.1 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 8,07 |
| 1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | га | 27,04 |
| 1.5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | га | 3,49 |
| 1.5.2 | Зона улично-дорожной сети | га | 20,10 |
| 1.5.3 | Зона перспективной улично-дорожной сети | га | 3,01 |
| 1.5.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,44 |
| 2 | Население | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 22,34 |
| 2.2 | Плотность населения планируемой территории | чел./га | 181 |
| 3 | Жилищный фонд | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | 30 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 669 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | |
| 4.1 | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 1160 |
| 4.2 | Общеобразовательные учреждения | мест | 4625 |
| 4.3 | Библиотеки | объект | 2 |
| 4.4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 200 |
| 4.5 | Больницы | коек | 250 |
| 4.6 | Станции скорой помощи | автомобиль | 5 |
| 4.7 | Предприятия торговли всех видов | тыс. кв. м торговой площади | 2234 |
| 4.8 | Спортивные залы | кв. м  площади  пола | 7819 |
| 4.9 | Бассейны | кв. м зеркала воды | 447 – 558 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км |  |
| 5.1.1 | Магистральные улицы, в том числе: | км | 2,25 |
| 5.1.1.1 | Общегородского значения непрерывного движения | км | 0,37 |
| 5.1.1.2 | Общегородского значения регулируемого движения | км | 0,68 |
| 5.1.1.3 | Улицы районного значения | км | 1,2 |
| 5.1.2 | Улицы местного значения | км | 5,3 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 5,7 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | 1,8 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта | км | 8,79 |
| 6 | Инженерная инфраструктура | | |
| 6.1 | Водопотребление | тыс.  куб. м/  сутки | 14,22 |
|  |  |  |  |
| 6.2 | Водоотведение | тыс.  куб. м/  сутки | 11,91 |
| 6.3 | Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час | 78,27 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | кВт | 1591,8 |

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

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя реконструкцию детского сада № 460 по ул. Кропоткина, 128/2 в Заельцовском районе на 340 мест в границах квартала 012.01.02.04 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 (приложение 38).

Срок реализации первого этапа – до 2026 года.

Второй этап включает в себя:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест в квартале 012.01.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест в квартале 012.01.02.04;

реконструкцию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа (далее – СОШ) «Лицей № 200» на 1125 мест в квартале 012.01.02.02;

реконструкцию МБОУ СОШ № 17 на 1200 мест в квартале 012.01.02.04;

размещение многоэтажных жилых домов в границах кварталов 012.01.01.01, 012.01.01.02 и 012.01.02.01 в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, и в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

размещение многоэтажной общественно-деловой застройки, не предусматривающей размещения многоэтажных жилых домов в границах квартала 012.01.02.04, в зоне застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки.

Срок реализации второго этапа – до 2030 года.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установленными нормативами.

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