|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 30.08.2021 **№** 3103 |

|  |
| --- |
| О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском 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 25.02.2020 № 633 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 02.10.2019 № 3650 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах».

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 30.08.2021 № 3103

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина,**

**Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и**

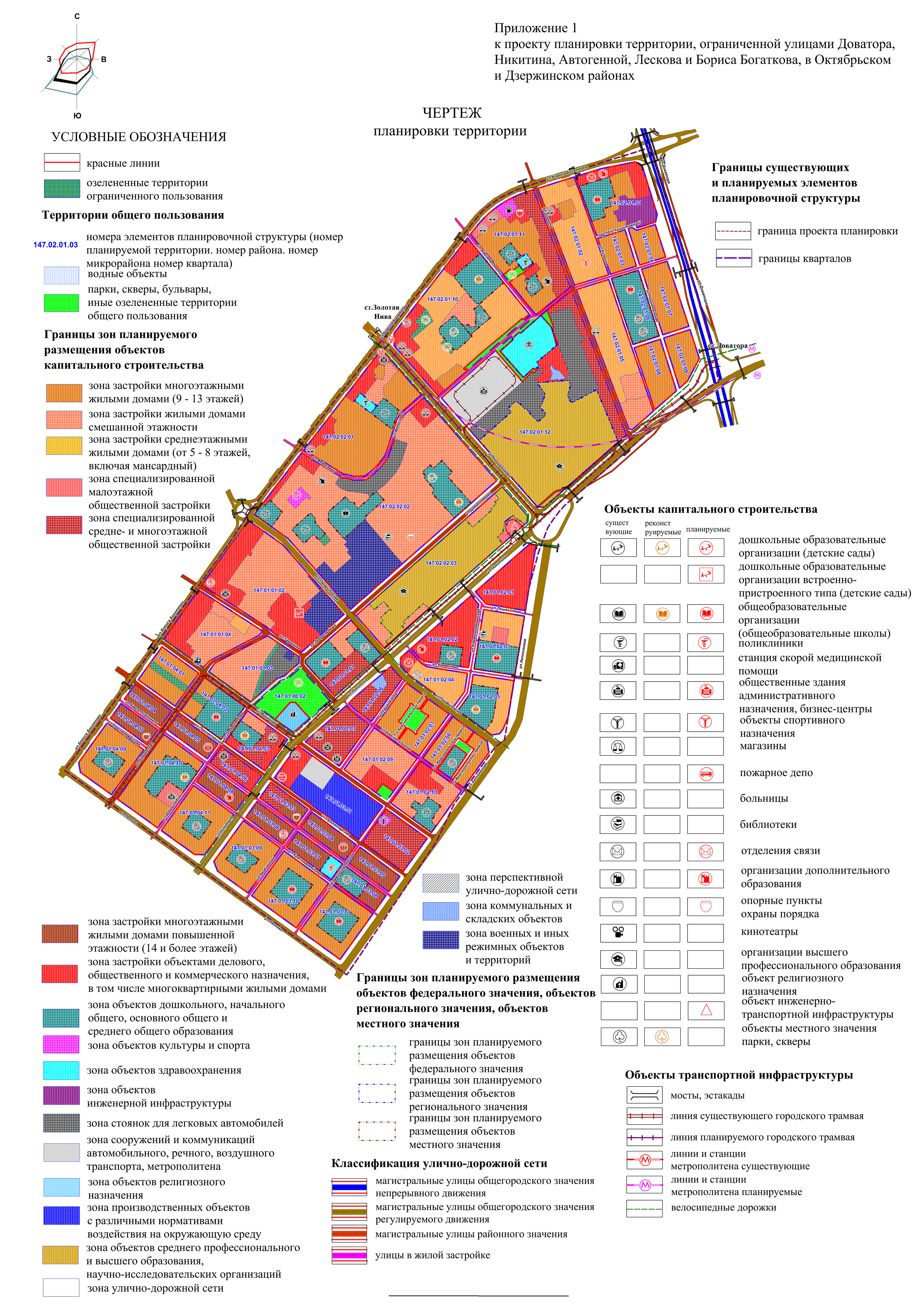
**Дзержинском районах**

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).

3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).

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



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 457,78 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

**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:

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

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

улично-дорожная сеть.

Район 147.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с кварталами (микрорайонами) 147.01.01.01 – 147.01.01.04, 147.01.02.01 – 147.01.02.10, 147.01.03.01 – 147.01.03.11, 147.01.04.01 – 147.01.04.11, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 147.01.00.01, 147.01.00.02.

Район 147.02 – территория общественно-жилой застройки с кварталами (микрорайонами) 147.02.01.01 – 147.02.01.12, 147.02.02.01 – 147.02.02.03 в его составе.

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

общий объем жилищного фонда – 2883,0 тыс. кв. м;

численность населения – 103,50 тыс. человек.

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

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

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

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

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

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

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

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети;

водные объекты.

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

Баланс планируемого использования территории на 2030 год

Таблица 1

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь планируемой территории, в том числе: | 457,78 | 100,00 |
| 2 | Жилые зоны, в том числе: | 177,88 | 38,86 |
| 2.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | 60,38 | 13,19 |
| 2.2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) | 30,96 | 6,76 |
| 2.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) | 69,21 | 15,12 |
| 2.4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) | 17,33 | 3,79 |
| 3 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | 146,08 | 31,91 |
| 3.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | 44,72 | 9,77 |
| 3.2 | Зона объектов культуры и спорта | 0,49 | 0,11 |
| 3.3 | Зона объектов религиозного назначения | 1,09 | 0,24 |
| 3.4 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследователь-ских организаций | 31,82 | 6,95 |
| 3.5 | Зона объектов здравоохранения | 4,14 | 0,90 |
| 3.6 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | 2,57 | 0,56 |
| 3.7 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | 17,68 | 3,86 |
| 3.8 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | 43,57 | 9,52 |
| 4 | Озелененные территории, в том числе: | 7,52 | 1,64 |
| 4.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | 6,55 | 1,43 |
| 4.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | 0,97 | 0,21 |
| 5 | Производственные зоны, в том числе: | 5,94 | 1,30 |
| 5.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду | 5,63 | 1,23 |
| 5.2 | Зона коммунальных и складских объектов | 0,31 | 0,07 |
| 6 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | 1,97 | 0,43 |
| 7 | Зона улично-дорожной сети | 96,12 | 20,99 |
| 8 | Зона перспективной улично-дорожной сети | 3,38 | 0,74 |
| 9 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена | 6,96 | 1,52 |
| 10 | Зона стоянок для легковых автомобилей | 11,57 | 2,53 |
| 11 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий | 0,13 | 0,028 |
| 12 | Водные объекты | 0,23 | 0,05 |

**2.2. Плотность и параметры застройки территории**

Зона 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.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей;

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

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей;

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

Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами:

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.

Зона специализированной средне- и 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.

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:

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

Зона объектов культуры и спорта:

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

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

Зона 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.

Зона 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.

Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

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.

Зона коммунальных и складских объектов:

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.

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена:

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.

Зона 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.

Зона военных и иных режимных объектов и территорий:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 25 этажей;

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

Зона стоянок для легковых автомобилей:

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

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

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

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 чел./га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

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

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

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

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

**3. Размещение объектов федерального значения**

На планируемой территории располагается федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный аграрный университет» в квартале 147.02.02.03. На расчетный срок на планируемой территории предусмотрено размещение пожарного депо в квартале 147.01.03.01.

**4. Размещение объектов регионального значения**

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок (государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 7» в квартале 147.02.02.01, государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 17» в квартале 147.02.01.11, государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Новосибирский городской клинический перинатальный центр» в квартале 147.02.01.12). На расчетный срок предусмотрено размещение поликлиники на 500 посещений в смену в квартале 147.01.03.07.

**5. Размещение объектов местного значения**

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

На расчетный срок численность населения составит 103,50 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 3623 места в дошкольных образовательных организациях и 11903 места в общеобразовательных организациях.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях приняты в соответствии с Местными нормативами:

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

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

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

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 147.01.01.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2027 г.;

общеобразовательной организации на 1100 мест - в квартале 147.01.02.03;

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 147.01.03.10 в соответствии с ПКРСИ в 2030 г.;

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 147.01.03.11;

общеобразовательной организации на 1100 мест - в квартале 147.01.04.02;

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 147.02.01.01;

общеобразовательной организации на 1100 мест - в квартале 147.02.01.06;

дошкольной образовательной организации на 300 мест - в квартале 147.01.01.01;

дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 100 мест - в квартале 147.01.01.02;

дошкольной образовательной организации на 220 мест - в квартале 147.01.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2022 г.;

дошкольной образовательной организации на 250 мест - в квартале 147.01.02.08;

дошкольной образовательной организации на 300 мест - в квартале 147.01.03.08 в соответствии с ПКРСИ в 2030 г.;

дошкольной образовательной организации на 280 мест - в квартале 147.01.03.09;

дошкольной образовательной организации на 280 мест - в квартале 147.01.04.09;

дошкольной образовательной организации на 260 мест - в квартале 147.01.04.11 в соответствии с ПКРСИ в 2027 г.;

двух дошкольных образовательных организаций на 180 мест каждая - в квартале 147.02.01.06;

дошкольной образовательной организации на 125 мест - в квартале 147.02.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2029 г.;

организаций дополнительного образования - в микрорайонах 147.01.02, 147.01.04, 147.02.01;

здания зала спортивного крытого универсального с устройством раздевалок по ул. Есенина в соответствии с ПКРСИ до 2023 г.

Предусматривается реконструкция:

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 372 комбинированного вида» по ул. Стофато, 12а на 160 мест - в квартале 147.02.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2030 г.;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» по ул. Панфиловцев, 41 на 550 мест - в квартале 147.01.02.05 в соответствии с ПКРСИ в 2024 г.;

строительство пристройки к зданию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Новосибирский городской педагогический лицей имени А. С. Пушкина» по ул. Добролюбова, 100 на 150 мест - в квартале 147.01.04.03 в соответствии с ПКРСИ в 2023 г.;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 16» по ул. Добролюбова, 113 до 1000 мест - в квартале 147.01.04.10;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 7» по ул. Адриена Лежена, 22 до 1100 мест - в квартале 147.02.01.10;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» по ул. Добролюбова, 233 на 425 мест - в квартале 147.02.02.02.

Существующие отделения связи и опорные пункты охраны порядка на планируемой территории сохраняются на расчетный срок.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

**6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорож-ной 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 36,1 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,92 км/кв. км.

Основу улично-дорожной сети будут создавать городские магистрали не только с регулируемым, но и с непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях), определенные Генеральным планом для увеличения пропускной способности основных магистралей города.

Как магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения сохраняются:

ул. Бориса Богаткова с расширением до 60 м в красных линиях и проезжей части до 24 м от ул. Толстого до ул. Воинской со сносом до 45 одноэтажных домов, до 10 крупноблочных зданий, а на участке от ул. Воинской до ул. Панфиловцев - с расширением и сносом жилых домов;

ул. Никитина от ул. Кирова до Гусинобродского шоссе с расширением на участке до ул. Воинской на расчетный срок до 50 м, со сносом 25 одноэтажных и двухэтажных домов;

ул. Кошурникова от ул. Бориса Богаткова до ул. Никитина со строительством второй проезжей части (7 – 10,5 м) на участке с трамваем.

Организация магистрали (со сносом до 90 малоэтажных домов) по существующей жилой ул. Лескова на продолжении ул. Максима Горького в Центральном районе до ул. Лобова (в районе от Ипподромской магистрали с развязкой с последней до ул. Автогенной, также с перспективной развязкой в разных уровнях) для дублирования ул. Кирова, по прежним проектам трактуемой районной, но теперь – как городской, со 2 категорией из-за узости участков улицы (40 м), малых радиусов кривых (250 м).

Планируется расширение участков ул. Панфиловцев до 40 м после сноса жилых домов и повышение категории до магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения.

Как магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные сохраняются (планируются):

ул. Пролетарская с расширением проезжей части;

ул. Воинская от ул. Бориса Богаткова до ул. Автогенной;

ул. Есенина с повышением категории до магистральной улицы районного значения, с расширением по условиям застройки до 30 м и проезжей части – до 10,5 – 15,0 м.

По магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения вводятся дополнительно местные боковые проезды для выездов из кварталов, размещения автостоянок. На ул. Автогенной и ул. Доватора как местные проезды используются в перспективе существующие проезжие части улиц.

По магистралям непрерывного движения все пересечения должны выполняться в разных уровнях.

По ул. Доватора дополнительно намечается эстакада на ул. Бориса Богаткова в будущем с увеличением радиуса до 50 м.

Остальные пересечения решаются в одном уровне с регулированием движения, необходимым и для безопасных пешеходных переходов.

Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, на планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция станции метро Золотая нива: строительство дополнительных выходов;

организация выделенной полосы движения по ул. Бориса Богаткова от ул. Красина до ул. Доватора;

строительство трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая нива;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от здания федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе.

В границах проекта планировки сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта. В проекте планировки учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена.

**7. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры**

**7.1. Ливневая канализация**

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды 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 предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и масло-, нефтепродуктов.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо уточнить принятые размеры очистных сооружений.

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

# 

# 7.2. Водоснабжение

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.

Водопроводы основных колец трассированы по магистральным улицам районного значения и улицам и дорогам местного значения с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через каждые 150 м.

Сети водопровода – кольцевого и тупикового типа.

Магистральные водопроводные сети прокладываются подземно в траншее на глубине 3 – 3,5 м.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий, полива зеленых насаждений, проездов и противопожарных нужд.

Для циркуляции воды и повышения давления в трубах, для подъема воды на верхние этажи многоэтажных домов используются водяные насосы. Установка водяных насосов предусмотрена в индивидуальных тепловых пунктах.

Для обеспечения подачи расчетных расходов воды необходимо осуществить строительство кольцевой сети водопровода с установкой на сети пожарных гидрантов через каждые 150 м.

Расстановка пожарных гидрантов на сети должна обеспечить пожаротушение любого здания не менее чем от двух гидрантов.

Трассировка магистральных сетей и диаметр трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

C целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения коммунальных предприятий.

**7.3. Водоотведение**

Планируемая территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки, промышленных предприятий и воинских частей осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор. На планируемой территории существующие насосные станции подкачки не располагаются.

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

**7.4. Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется от тепловой электростанции центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) ТЭЦ-5.

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах планируемой территории связано с предполагаемой многоэтажной застройкой жилых кварталов.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения планируемой территории предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые внеплощадочные и распределительные теплосети.

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 планировки предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через свои индивидуальные тепловые пункты 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.

Для улучшения гидравлического режима систем теплоснабжения в границах планируемой территории схемой теплоснабжения предусмотрена реконструкция участков теплотрассы по ул. Бориса Богаткова с увеличением диаметров.

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

**7.5. Газоснабжение**

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована природным и сжиженным газом.

Схемой газоснабжения города Новосибирска предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

Принято трехступенчатое распределение природного газа:

1 ступень – газопроводы высокого давления до 12 кгс/кв. см;

2 ступень – газопроводы высокого давления до 6,0 кгс/кв. см;

3 ступень – газопроводы низкого давления до 300 мм в. ст.

К газопроводам высокого давления 12 кгс/кв. смподключаются головные газорегуляторные пункты.

К газопроводам высокого давления до 6,0 кгс/ кв. см подключаются:

газорегуляторные пункты;

коммунально-бытовые потребители;

отопительные котельные;

промышленные предприятия.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок при условии выполнения технических решений схемы газоснабжения города Новосибирска.

Расчетные показатели потребления природного газа приняты в соответствии с СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», одобренным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 26.06.2003 № 112 (далее – СП 42-101-2003). Максимально-часовые расходы газа на индивидуально-бытовые нужды определены из максимальной производительности газовых приборов с учетом коэффициента одновременности этих приборов. Коэффициент одновременности принят по СП 42-101-2003 (раздел 3) в зависимости от численности газоснабжаемого населения.

**7.6. Электроснабжение**

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.

Планируемая территория находится в зоне действия пяти электрических подстанций (далее – ПС) 110 кВ, входящих в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети». ПС «Воинская», ПС «Октябрьская», ПС «Светлая» расположены в границах планируемой территории.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство новых распределительных пунктов и трансформаторных подстанций. Местоположение новых распределительных пунктов и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

**8. Основные технико-экономические показатели развития**

**планируемой территории**

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

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Таблица 2

| №  п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Состояние на 2021 год | Итого до 2030 года |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Территория | | | | |
| 1.1 | Площадь планируемой территории, в том числе: | га | 457,78 | 457,78 |
| 1.1.1 | Жилые зоны, в том числе: | га | 106,53 | 177,88 |
| 1.1.1.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | га | 35,80 | 60,38 |
| 1.1.1.2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) | га | 52,09 | 30,96 |
| 1.1.1.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) | га | 18,64 | 69,21 |
| 1.1.1.4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) | га | – | 17,33 |
| 1.1.1.5 | Зона индивидуальной жилой застройки | га | 90,07 | – |
| 1.1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | 71,08 | 146,08 |
| 1.1.2.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами | га | 11,91 | 44,72 |
| 1.1.2.2 | Зона объектов культуры и спорта | га | – | 0,49 |
| 1.1.2.3 | Зона объектов религиозного назначения | га | – | 1,09 |
| 1.1.2.4 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций | га | 37,69 | 31,82 |
| 1.1.2.5 | Зона объектов здравоохранения | га | 3,64 | 4,14 |
| 1.1.2.6 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | – | 2,57 |
| 1.1.2.7 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | га | – | 17,68 |
| 1.1.2.8 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | га | 17,34 | 43,57 |
| 1.1.3 | Территории рекреационного назначения, в том числе: | га | 6,15 | 7,52 |
| 1.1.3.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | – | 6,55 |
| 1.1.3.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | 6,15 | 0,97 |
| 1.1.4 | Производственные зоны, в том числе: | га | 51,78 | 5,94 |
| 1.1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду | га | 21,56 | 5,63 |
| 1.1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 30,22 | 0,31 |
| 1.1.5 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 2,12 | 1,97 |
| 1.1.6 | Зона улично-дорожной сети | га | 202,85 | 96,12 |
| 1.1.7 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена | га | 6,92 | 6,96 |
| 1.1.8 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | 0,91 | 11,57 |
| 1.1.9 | Зона военных и иных режимных объектов, и территорий | га | 9,21 | 0,13 |
| 1.1.10 | Водные объекты | га | 0,23 | 0,23 |
| 1.1.11 | Зона перспективной улично-дорожной сети | га | – | 3,38 |
| 2. Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 49,11 | 103,50 |
| 2.2 | Показатель средней жилищной обеспеченности | кв. м/  человека | 23 | 28 |
| 2.3 | Жилищный фонд общей площади | тыс.  кв. м | 1116,0 | 2883,0 |
| 2.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс.  кв. м | – | 887,1 |
| 2.5 | Убыль жилищного фонда | тыс.  кв. м | – | 228,9 |
| 2.6 | Новое жилищное строительство | тыс.  кв. м | – | 1995,9 |
| 3. Планируемые объекты капитального строительства | | | | |
| 3.1 | Дошкольные образовательные организации (детские сады) | мест | 1715 | 4125 |
| 3.2 | Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) | мест | 3765 | 11965 |
| 3.3 | Поликлиники | посещений в смену | 1815 | 1315 |
| 3.4 | Стационары | койка | 110 | 110 |
| 4. Транспортная инфраструктура | | | | |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км |  | 36,1 |
| 4.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения | км | 1,5 | 4,6 |
| 4.1.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 9,8 | 13,1 |
| 4.1.3 | Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные | км | 7,2 | 9,5 |
| 4.1.4 | Улицы в жилой застройке | км | 6,3 | 8,9 |

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

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**об очередности планируемого развития территории**

Строительство, реконструкция 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 станции метро Золотая нива: строительство дополнительных выходов (реализация до 2030 года);

организация выделенной полосы движения по ул. Бориса Богаткова от ул. Красина до ул. Доватора (реализация до 2030 года);

строительство трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая нива (реализация до 2030 года);

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от здания федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе (реализация до 2030 года).

Объекты социальной инфраструктуры:

Строительство:

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 147.01.01.01 в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2027 г.;

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 147.01.03.10 в соответствии с ПКРСИ в 2030 г.;

общеобразовательной организации на 1100 мест - в квартале 147.01.02.03;

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 147.01.03.11;

общеобразовательной организации на 1100 мест - в квартале 147.01.04.02;

общеобразовательной организации на 825 мест - в квартале 147.02.01.01;

общеобразовательной организации на 1100 мест - в квартале 147.02.01.06;

дошкольной образовательной организации на 220 мест - в квартале 147.01.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2022 г.;

дошкольной образовательной организации на 260 мест - в квартале 147.01.04.11 в соответствии с ПКРСИ в 2027 г.;

дошкольной образовательной организации на 125 мест - в квартале 147.02.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2029 г.;

дошкольной образовательной организации на 300 мест - в квартале 147.01.03.08 в соответствии с ПКРСИ в 2030 г.;

дошкольной образовательной организации на 300 мест - в квартале 147.01.01.01;

дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 100 мест - в квартале 147.01.01.02;

дошкольной образовательной организации на 250 мест - в квартале 147.01.02.08;

дошкольной образовательной организации на 280 мест - в квартале 147.01.03.09;

дошкольной образовательной организации на 280 мест - в квартале 147.01.04.09;

двух дошкольных образовательных организаций на 180 мест каждая - в квартале 147.02.01.06;

организаций дополнительного образования - в микрорайонах 147.01.02, 147.01.04, 147.02.01;

здания зала спортивного крытого универсального с устройством раздевалок по ул. Есенина в соответствии с ПКРСИ до 2023 г.

Реконструкция:

строительство пристройки к зданию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Новосибирский городской педагогический лицей имени А. С. Пушкина» по ул. Добролюбова, 100 на 150 мест - в квартале 147.01.04.03 в соответствии с ПКРСИ в 2023 г.;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» по ул. Панфиловцев, 41 на 550 мест - в квартале 147.01.02.05 в соответствии с ПКРСИ в 2024 г.;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 372 комбинированного вида» по ул. Стофато, 12а на 160 мест - в квартале 147.02.02.02 в соответствии с ПКРСИ в 2030 г.;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 16» по ул. Добролюбова, 113 до 1000 мест - в квартале 147.01.04.10;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 7» по ул. Адриена Лежена, 22 до 1100 мест - в квартале 147.02.01.10;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 167» по ул. Добролюбова, 233 на 425 мест - в квартале 147.02.02.02.

Жилищное строительство:

Реализация планируемых объемов жилищного строительства сроком до 2030 года рассчитана с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей водоотведения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей электроснабжения (срок реализации до 2030 года);

строительство сетей ливневой канализации (срок реализации до 2030 года).

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

.