



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.06.2019

№ 2242

О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, 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 публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 19.06.2018 № 2161 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 13.03.2015 № 2397 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе» в части территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, 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

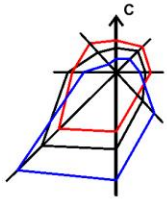
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 21.06.2019 № 2242

ПРОЕКТ
**планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби,
границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей
городских лесов, Дачным шоссе, 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 1
к проекту планировки территории,
ограниченной береговой линией
реки Оби, границей города
Новосибирска, Лесное шоссе,
границей городских лесов,
Дачным шоссе, в Засельцовском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории



Условные обозначения:

- - границы города Новосибирска
- - красные линии
- 291.01.01.01 - номер элемента планировочной структуры (номер квартала)

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- - граница планируемой территории
- - - - граница квартала

Границы зон территорий общего пользования

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

Объекты капитального строительства

сущ. проект.

- ⊕ - дошкольные образовательные организации (детские сады)
- ⊕ - общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- ⊕ - поликлиника
- ⊕ - больница
- ⊕ - амбулаторно-поликлинические учреждения
- ⊕ - спортивный комплекс
- ⊕ - пожарное депо
- ⊕ - гостиница
- ⊕ - оздоровительное учреждение
- ⊕ - магазины смешанных товаров
- ⊕ - аптечные учреждения
- ⊕ - предприятия общественного питания
- ⊕ - детский оздоровительный лагерь
- ⊕ - отделения банков
- ⊕ - отдых и рекреация

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

- зона отдыха и оздоровления
- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона коммунальных и складских объектов
- зона улично-дорожной сети
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке

Объекты транспортной инфраструктуры

- ⊕ - остановочные пункты общественного транспорта существующие
- ⊕ - остановочные пункты общественного транспорта проектируемые

Объекты инженерной инфраструктуры проект

- ⊕ - канализационная насосная станция (КНС)
- ⊕ - котельная
- ⊕ - трансформаторная подстанция
- ⊕ - газорегуляторный пункт



Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной береговой линией
реки Оби, границей города Ново-
сибирска, Лесным шоссе, границей
городских лесов, Дачным шоссе, в
Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория). Площадь территории – 438 га.

Планировочная концепция и функциональное зонирование определены в проекте планировки на основе Генерального плана города Новосибирска исходя из специфики положения площадки как одной из главных рекреационных зон города Новосибирска.

Планируемая территория в границах Заельцовского района является важнейшей частью природно-рекреационного комплекса города, выполняет природоохранные и рекреационные функции и во многом обеспечивает стабильность экологической ситуации города.

Приоритетность природно-экологического подхода при принятии проектных решений учитывает следующее:

благоустройство рекреационных территорий, в том числе прибрежной зоны реки Оби, и проведение мероприятий по берегоукреплению;

ограничение (на уровне выделенных и планируемых земельных участков) нового строительства рекреационных и жилых объектов в прибрежной зоне и зонах озеленения, ориентация на благоустройство и реабилитацию территории;

инженерное оборудование и инженерная планировка территории на современном уровне.

Основная идея проекта планировки – развитие укрупненного планировочного района для комфортного отдыха и (или) проживания горожан при условии сохранения уникального природно-рекреационного потенциала территории.

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

Учитывая, что рядом расположенный лес Заельцовского бора следует сохранить как целостную саморегулирующуюся и самовозобновляемую экосистему, максимально снижая антропогенную нагрузку, проектом предусматривается четкое разграничение природной зоны, жилых зон и зон отдыха и оздоровления.

Вдоль всей прибрежной рекреационно-жилой зоны на основе существующих участков дорог планируется создание магистральной улицы районного значения.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Численность населения на расчетный срок составит 10,829 тыс. человек. Сезонное население составит порядка 6,7 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 324,87 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства в течение расчетного срока составит 67,43 тыс. кв. м.

Проектом планировки принята следующая структура нового жилищного строительства:

средне- и многоэтажные жилые дома (5 этажей и выше) – 6,72 %;

малоэтажные жилые дома (2 - 4 этажа) – 0,69 %;

индивидуальные жилые дома с участками – 2,6 %.

За счет изменения структуры жилищного фонда средняя обеспеченность жилищным фондом составит 30 кв. м на 1 человека.

Зона отдыха и оздоровления составляет 35,5 % от общей площади территории.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на расчетный срок в районе не предполагается сохранение и размещение новых производственных зон.

Расчет учреждений обслуживания районного и микрорайонного уровня приведен с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска и региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области, радиусов зон обслуживания учреждений и численности населения, проживающего в границах проектирования.

В силу вытянутости рассматриваемой территории охват радиусами обслуживания объектов социальной сферы жилых территорий в границах проектирования не однороден. В пределах 80 % планируемой территории охвачены радиусами обслуживания учреждений дошкольного и школьного образования, торговли, общественного питания, здравоохранения.

Объекты обслуживания размещаются с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, документации по застройке территории и планировочной структуры жилой зоны в целях создания единой системы обслуживания.

В перспективе рекреационно-туристическая функция района будет усилена. Предполагается, что гостиничными комплексами будут пользоваться не только жители области и города, но и гости региона.

Обеспеченность населения жилой площадью приведена в таблице 1.

Обеспеченность населения жилой площадью

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения планировочного района	чел./га	24,5
2	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	226
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	324,87

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

В основу проектируемой улично-дорожной сети рассматриваемой территории проектом положены:

магистральные улицы районного значения, обеспечивающие транспортные связи различных функциональных зон с магистральными улицами городского значения регулируемого движения I, II класса;

жилые улицы и улицы местного значения в районах индивидуальной и малоэтажной застройки. К этому же классу отнесены и улицы в рекреационных зонах.

Тупиковые транспортные подходы к прибрежным зонам обеспечены нормативными разворотными площадками.

Общая протяженность улично-дорожной сети района составит 12,37 км, в том числе магистральных – 7,83 км.

Проектом планировки предлагается организация новых остановочных пунктов и новых маршрутов автобусов, ориентированных прежде всего на обслуживание жилых зон, а также рекреационных территорий вдоль реки Оби.

С учетом рекреационной функции рассматриваемого района, проектом предлагается организация разветвленной сети пешеходных направлений.

Пешеходные направления ориентированы на основные входные обслуживающие узлы, дорожно-тропиночную сеть парка культуры и отдыха «Заельцовский», основные рекреационные объекты тяготения населения.

1.3. Развитие системы инженерного обеспечения

1.3.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

Для создания кольцевого водопровода необходимо проложить водопроводную сеть Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм на территории Заельцовской зоны отдыха.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водопровода.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения проектируемой территории необходимо:

выполнить строительство объектов водопровода общегородского значения для инженерного обеспечения территории (до 2030 года):

построить водоводы нижней зоны № 3 Д 1000 мм, Д 1200 мм от насосно-фильтровальной станции № 5 до насосной станции (далее – НС) НС IV подъема;

построить два резервуара чистой воды (далее - РЧВ) объемом 10000 куб. м на НС IV подъема;

запроектировать и построить водоводы Д 600 мм, Д 500 мм по ул. Жуковского - Мочищенскому шоссе от водопровода Д 700 мм по ул. Красногорской - ул. Победы до НС V подъема, РЧВ 3000 куб. м на НС V подъема, водопровод Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм территории Заельцовской зоны отдыха.

Размеры технических коридоров магистральных водопроводных сетей приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска: 7 м – для Д 700 мм, 8,5 м – для Д 1000 мм.

Расход воды по территории:

существующий – 1345,8 куб. м/сутки;

проектируемый – 2692,3 куб. м/сутки.

1.3.2. Водоотведение

На планируемой территории предусматриваются как самотечные сети, так и напорные с перекачкой стоков в существующий коллектор.

В зависимости от очередности застройки планируемой территории и технической и экономической целесообразности возможно канализование по двум вариантам:

подача всех хозяйственно-бытовых стоков в существующий коллектор Д 2000 мм по ул. Сухарной;

подача части стоков в существующий коллектор Д 500 мм по ул. Чусовской.

Расход стоков по территории:

существующий – 1894,5 куб. м/сутки;

проектируемый – 2357,4 куб. м/сутки.

1.3.3. Дождевая канализация

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

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

Отвод поверхностного стока намечается самотеком в очистное сооружение № 1 и самотечно-напорным способом в очистное сооружение № 2.

Водоприемником очищенного стока будет служить река Обь.

Водоотвод поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации Д 500 - 1000 мм.

Общее количество стоков составляет – 2012,72 л/сек.

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

Проектом предлагается устройство очистных сооружений в смежном квартале для очистки поверхностного стока.

В состав очистных сооружений входит следующее оборудование:

песколовка;
нефтеловушка;
безнапорные сорбционные фильтры;
регулирующая емкость;
насосные установки.

Качество очистки загрязненных поверхностных вод должно отвечать требованиям санитарных органов и соответствовать нормам сброса в рыбохозяйственные водоемы.

Тип очистных сооружений предлагается глубокой очистки закрытого типа по технологии института «Союзводоканалпроект», общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) ООО «Росэкострой» или другой наиболее эффективной конструкции ко времени детального проектирования.

Тип и площадь очистных сооружений будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой застройки следует принимать по требованиям органов санитарного надзора - 50 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

1.3.4. Теплоснабжение

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

Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 45,57 Гкал/час.

Покрытие тепловых потребностей проектируемой территории района предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Источники покрытия тепловых нагрузок: ТЭЦ-4 и проектируемые котельные.

Теплоснабжение, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП). В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

В настоящем разделе проекта планировки даны принципиальные решения по перспективному развитию теплоснабжения в проектируемом районе.

Ожидаемые поквартальные тепловые потребности проектируемой застройки, подсчитанные по методике расчета удельных показателей, разработанной ОАО «Новосибирсктеплоэнерго», приведены в табличной форме.

Схема тепловых сетей: до ЦТП 2-трубная прокладка, после ЦТП 4-трубная совместно с водопроводом.

Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения до ЦТП – 150 – 70 °С, после ЦТП – 130 – 70 °С.

Схема подсоединения систем отопления и вентиляции основных потребителей:

в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ – зависимая;
подключение зданий меньшей этажности – через ЦТП.

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

Способ прокладки тепловых сетей – подземный, канальный (бесканальный) с изоляцией из пенополиуретана по технологии «труба в трубе».

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

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

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

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

Повышению надежности теплоснабжения района способствует и комплексная автоматизация систем, обеспечивающая:

подачу теплоты потребителям в требуемом количестве (наличие регулирующей арматуры и контрольно-измерительного прибора);
устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий;
организацию автономной циркуляции в местных системах отопления при падении давления в тепловых сетях.

1.3.5. Газоснабжение

Дальнейшая газификация площадки возможна в соответствии с техническими условиями ООО «Сибгипронефтегаз» (письмо от 15.02.2010 № 048).

Направления расходования газа в перспективе сохраняются.

Прогнозируемые потребности газа для нужд жилищно-коммунального хозяйства составят 63 млн. куб. м/год.

1.3.6. Электроснабжение

1.3.6.1. Сеть 10 кВ

Для электроснабжения проектируемых потребителей с расчетной мощностью 10,721 МВт потребуется строительство РП-10 кВ, запитанного двумя кабельными линиями от РУ-10 кВ ПС 110 кВ.

В проектируемом районе к установке рекомендуется применить к строительству отдельно стоящие трансформаторные подстанции напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью по 1000 - 1250 кВА 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к сетевым трансформаторным подстанциям кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

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

Питание проектируемых трансформаторных подстанций выполняется двумя взаимно резервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

1.3.6.2. Сеть уличного освещения

Сети уличного освещения запроектированы кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Опоры сети уличного освещения металлические. Светильники наружного освещения принимаются с энергосберегающими лампами.

Управление сетями уличного освещения – централизованное с использованием специальных устройств телемеханики.

1.3.7. Связь

Расчет числа абонентов телефонной сети общего пользования проектируемого района осуществляется из условия стопроцентного удовлетворения заявок на установку телефонов в жилом и общественном секторе. Количество потенциальных абонентов городской телефонной сети общего пользования составит примерно 7400.

Для обеспечения телефонизацией проектируемого района необходимо будет открыть новую цифровую автоматическую телефонную станцию емкостью 8000 номеров с включением в городскую телефонную сеть по оптоволоконным линиям.

Телефонные линии, попадающие под новую застройку, должны быть перенесены или демонтированы.

1.3.8. Радиофикация

Обеспечение жителей и организаций проектируемого района возможно двумя способами:

- от существующей городской радиотрансляционной сети;
- путем организации трехпрограммного эфирного вещания.

2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

Всю проектируемую территорию от уреза воды реки Оби до частично существующей и развивающейся магистральной улицы районного значения предполагается использовать как рекреационную и жилую. Данная территория является многофункциональной с превалированием рекреационной функции. В границах проекта планировки территории предполагается разместить следующие зоны:

- зона отдыха и оздоровления;
- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Проектный баланс территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Процент от общей площади территории	Прирост (+) или убыль (-), га
1	2	3	4	5
1	Природная зона	2,18	0,49	-0,31
2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	51,56	11,68	+7,9
3	Зона отдыха и оздоровления	150,54	34,11	-23,43
4	Зона объектов культуры и спорта	6,20	1,40	0,63
5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	3,86	0,87	+0,55
6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-	4,92	1,11	+0,01

1	2	3	4	5
	исследовательских учреждений			
7	Зона объектов здравоохранения	10,19	2,31	+1,95
8	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	2,10	0,48	+2,10
9	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	5,55	1,26	+5,55
10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	8,95	2,03	-0,5
11	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,44	0,33	-0,37
12	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)	8,12	1,84	+8,12
13	Зона индивидуальной жилой застройки	12,31	2,79	-8,76
14	Зона коммунальных и складских объектов	0,09	0,02	+0,09
15	Зона улично-дорожной сети	19,67	4,46	+15,32
16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	2,10	0,48	+0,66
17	Зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания	151,62	34,34	-8,27

2.2. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Все существующие объекты капитального строительства федерального значения сохраняются.

2.3. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На территории проекта планировки предполагаются к размещению следующие объекты регионального значения:

строительство поликлиники по Лесному шоссе в квартале 291.01.01.01 в 2030 году на территории, определенной приложением 193 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска;

строительство больницы по Лесному шоссе в квартале 291.01.01.01 в 2030 году на территории, определенной приложением 194 к Перечню мероприятий

(инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска;

строительство здания общей врачебной практики в поселке Заельцовский Бор 2-й Жилой в квартале 291.01.01.01 в 2030 году на территории, определенной приложением 215 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

Существующее пожарное депо сохраняется на расчетный срок.

2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения

На 2018 год на территории, проекта планировки, размещены следующие объекты местного значения:

в расчетный срок предполагается строительство двух новых детских дошкольных учреждений, двух средних общеобразовательных школ, двух пунктов общей врачебной практики.

2.5. Основные технико-экономические показатели развития территории

Основные показатели развития территории приведены в таблице 3.

Таблица 3

Основные показатели развития территории

№ п/п	Наименование зоны	Единицы измерения	Состояние на 2018 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Природная зона	га	2,49	2,18
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	43,65	51,56
1.3	Зона отдыха и оздоровления	га	173,97	150,54
1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	6,83	6,20
1.5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	3,31	3,86
1.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	4,91	4,92
1.7	Зона объектов здравоохранения	га	8,24	10,19
1.8	Зона специализированной средне- и	га	–	2,10

1	2	3	4	5
	многоэтажной общественной застройки			
1.9	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	–	5,55
1.10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	9,45	8,95
1.11	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,81	1,44
1.12	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	–	8,12
1.13	Зона индивидуальной жилой застройки	га	21,07	12,31
1.14	Зона коммунальных и складских объектов	га	–	0,09
1.15	Зона улично-дорожной сети	га	4,35	19,67
1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,44	2,10
1.17	Зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания	га	159,88	151,62
1.18	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/ человека	51	49
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	8877	10829
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	20	24,5
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	184	226
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	29	30
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	257,44	324,87
3.2.1	Многоквартирная многоэтажная застройка	тыс. кв. м	84,72	84,72
3.2.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	172,72	172,72
3.3	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	–	67,43
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	–	570

1	2	3	4	5
4.2	Общеобразовательные школы	мест	–	1661
4.3	Внешкольные учреждения	мест	–	181
4.4	Объект общей врачебной практики	посещений в смену	–	197
4.5	Предприятия торговли всех видов	кв. м торговой площади	120	3032
4.6	Объекты общественного питания	место	–	433
4.7	Аптечные учреждения	объект	–	2
4.8	Отделения и пункты почтовой связи	объект	-	1
4.9	Филиалы банков	объект (операцион- ное место)	–	2
4.10	Помещения жилищно-эксплуатацион- ных служб	объект	–	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной се- ти, в том числе:	км	6,12	12,37
5.1.1	Магистральные улицы районного зна- чения транспортно-пешеходные	км	–	7,83
5.1.2	Проезды основные	км	6,12	4,54
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,38	2,8
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	–	1,77
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	1,38	7,83
5.4.1	Автобуса	км	1,38	7,83
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб м/ сутки	1,345	2,692
6.2	Водоотведение	тыс. куб м/ сутки	1,894	2357,4
6.3	Потребление тепла на отопление, вен- тиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	35,8	45,57
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	14,6	20,87

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Срок реализации планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» – до 2030 года.

Планируемые объекты социальной инфраструктуры:

строительство поликлиники по Лесному шоссе в 2030 году на территории, определенной приложением 193 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

строительство больницы по Лесному шоссе в 2030 году на территории, определенной приложением 194 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

строительство здания общей врачебной практики в поселке Заельцовский Бор 2-й Жилой в 2030 году на территории, определенной приложением 215 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

В двухсотметровой водоохранной зоне реки Оби проектом предусмотрены рекреационные территории с обеспечением сооружениями для охраны водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды: централизованными системами водоотведения, в том числе ливневого, локальными очистными сооружениями, герметичными сооружениями для сбора отходов.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Для организации отвода поверхностных стоков на комплексные очистные сооружения необходимо предусмотреть сооружения для регулирования объема стоков перед насосными станциями (в том числе с целью резервирования земельных участков) либо принять насосное оборудование для расчетного секундного

расхода, определенного в соответствии с действующими нормативными документами.

С целью исключения подтопления территории, оврагообразования и эрозии почв необходимо провести мероприятия по подготовке проектного решения устройства дренажных систем и сооружений.

При размещении объектов капитального строительства, в том числе транспортной инфраструктуры, в водоохраных зонах поверхностных водных объектов (нормативных или установленных) благоустройство рекреационных территорий, берегоукрепление должно осуществляться с учетом требований Водного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

С целью перевозки отдыхающих в зону активного отдыха предлагается предусмотреть возможность развития детской железной дороги с учетом особенностей рекреационной функции рассматриваемой территории.

При подготовке проектных решений строительства магистральной дороги скоростного движения на территории Заельцовского бора необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению природного комплекса реки 2-я Ельцовка.
