



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.06.2024

№ 4010

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» (далее – публичные слушания) (приложение) с 06.06.2024 по 04.07.2024.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 21.06.2024 в 15.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Бобылева Екатерина Сергеевна | – главный специалист отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города; |
| Ивашина Иван Евгеньевич | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Ложкин Александр Юрьевич | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города Новосибирска; |
| Медякова Наталья Викторовна | – начальник отдела архитектуры и строительства администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Пушкарева Анастасия Романовна | – заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Юферев Владимир Михайлович | – начальник отдела архитектуры и строительства администрации Калининского района города Новосибирска. |

3. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адреса электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-23.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале публичных слушаний;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

проведение собрания участников публичных слушаний;

подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 13.06.2024 по 21.06.2024 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

в письменной форме по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 526 в рабочие часы мэрии города Новосибирска или в форме электронного документа по адресу электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать обнародование оповещения о начале публичных слушаний путем официального опубликования в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: nskpravo.info, и на официальном сайте города Новосибирска (далее – официальные сайты) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальных сайтах.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, холл 5 этажа;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 14/3, стенд кабинета 306 (администрация Калининского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина, 57, стенд кабинета 217 (администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

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

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 04.06.2024 № 4010

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах».

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 13.07.2022 № 2377 «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском 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

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска,
Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного
значения, перспективным продолжением ул. Утренней,
ул. Андреевской и ее перспективным продолжением,
в Заельцовском и Калининском районах

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

Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Засельцовском и Калининском районах

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



Условные обозначения:

- границы города Новосибирска
- границы районов города Новосибирска
- границы планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- парки, скверы (планируемые/реконструируемые)
- озелененные территории ограниченного пользования
- Границы территорий общего пользования**
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона объектов религиозного назначения
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

- | сущ. | проект. | описание |
|------|---------|---|
| | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | дошкольная образовательная организация (встроенный детский сад) |
| | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | амбулаторно поликлиническое учреждение |
| | | общая врачебная практика |
| | | объекты спортивного назначения |
| | | культурно-досуговые центры |
| | | отделение почтовой связи |
| | | культовый объект |
| | | опорный пункт охраны порядка |
| | | пожарное депо |

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы в жилой застройке
- станции перспективной линии метрополитена
- трамвайное депо перспективное
- внеуличный пешеходный переход существующий

- внеуличный пешеходный переход планируемый
- линия городского трамвая (на расчетный срок 2030 г.)
- линия городского трамвая (на расчетный срок 2050 г.)
- железнодорожная сеть (ликвидируемая)
- железнодорожный переезд
- путепроводы, эстакады
- Транспортно-пересадочный узел "Снегири" (автобус, трамвай)

Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 382,81 га.

Планируемая территория функционально разнообразна и включает:

- многоэтажные жилые дома;
- промышленные объекты;
- стоянки для легковых автомобилей (капитальные гаражи);
- объекты торгового назначения (строительный гипермаркет «Леруа Мерлен»; гипермаркет «Лента»);
- незначительную территорию занимают индивидуальные жилые дома;
- прочие территории, территории перспективной застройки.

В настоящее время планируемая территория примыкает к границе города и граничит со Станционным сельсоветом Новосибирского района Новосибирской области.

Территория занята многоэтажными жилыми домами, объектами дошкольного и среднего общего образования, а также земельными участками, предназначенными для дальнейшего строительства многоэтажных жилых домов и объектов социально-бытового обслуживания населения.

С юга к существующей железной дороге примыкают гаражно-строительные кооперативы, овощехранилища, промышленные и коммунально-складские объекты.

В северо-западной части проекта планировки размещены объекты производственного и коммунально-складского назначения, среди которых мазутохра-

нилища, битумохранилища, установка для производства асфальтобетона, склады инертных материалов для дорожного строительства, производственные здания и сооружения, гаражи с большегрузной техникой и другим оборудованием асфальтобетонного завода, которые оказывают негативное воздействие на прилегающие жилые кварталы.

На планируемой территории имеется резерв для увеличения площади жилой застройки, создания зеленых зон отдыха и досуга, занятий физической культурой. Для этого необходимо провести инженерную подготовку территории, обеспечение соответствующими инженерными и транспортными коммуникациями.

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 города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

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 разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы;

территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения);

улично-дорожная сеть (далее – УДС).

Проектом планировки выделены районы 121.01–121.06 – территории общественно-жилой застройки в составе с планировочными кварталами (микрорайонами), а также кварталы, в границах которого отсутствует жилая застройка – 121.01.00.01 – 121.01.00.05.

Современные принципы градостроительной политики позволяют создать благоприятные предпосылки для управления социальными процессами и решить многие задачи по формированию жилой и общественно-деловой среды высокого качества.

Основным принципом организации территории является разбивка на жилые кварталы, которые позволяют повысить эффективность ее использования терри-

тории, формировать необходимое количество объектов обслуживания внутри кварталов (без переходов через районные и даже квартальные дороги), и что особенно важно, обеспечить подъезд автомашин к жилым домам прямо с квартальных дорог, а не через территорию соседских домов. Кроме того, жилая застройка внутри квартала может выполняться любой этажности с объектами обслуживания, а также обеспечивать возможность мероприятий по благоустройству и озеленению.

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки определяются следующими положениями:

упорядочение планировочной структуры селитебной территории за счет создания четкой структуры дорожной сети с расчетным количеством полос движения, сноса ветхого и аварийного фонда;

размещение объектов обслуживания местного и общегородского значения;

благоустройство территории, формирование магистральной УДС городского и районного значения, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров;

размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Объекты общественно-делового назначения располагаются в частично пристроенных и встроенных в первые этажи жилых зданий по районным магистралям, а также участках, расположенных в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Зона коммунальных и складских объектов предназначена для размещения инженерных сооружений, автотранспортных баз, многоуровневых автостоянок и предприятий коммунального обслуживания.

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зоны объектов здравоохранения;

зоны объектов культуры и спорта;

зоны объектов религиозного назначения;

зоны производственных объектов с различными нормативами воздействиями на окружающую среду;

зоны коммунальных и складских объектов;

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

зоны объектов инженерной инфраструктуры;

зоны стоянок для легковых автомобилей;
зона транспортно-пересадочных узлов;
зоны улично-дорожной сети;
зоны перспективной улично-дорожной сети;

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

Проектом планировки выделены озелененные территории ограниченного пользования.

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

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с указанными видами разрешенного использования допускается осуществлять при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительного-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

Размещение объектов жилищного строительства не допускается в границах: территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения;

озелененных территорий ограниченного пользования;
зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
зоны объектов здравоохранения;
зоны объектов культуры и спорта;
зоны объектов религиозного назначения;
зоны производственных объектов с различными нормативами воздействиями на окружающую среду;
зоны коммунальных и складских объектов;
зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
зоны объектов инженерной инфраструктуры;
зоны стоянок для легковых автомобилей;
зоны транспортно-пересадочных узлов;
зоны УДС;
зоны перспективной УДС;

В зоне УДС и перспективной УДС не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

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

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

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. 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.

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.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за ис-

ключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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 обеспечить пешеходную доступность озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

2.2. Плотность и параметры застройки планируемой территории

Численность населения к 2030 году составит 75400 человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 2262,2 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 787,7 тыс. кв. м.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки увеличится с 27,3 до 30 кв. м на человека.

Проектом планировки для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения,

объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов общественного питания, магазинов, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 13 этажей;

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

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 14 этажей, максимальное – 18 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 18 этажей;

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) проектом планировки предусмотрено размещение объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставление коммунальных услуг, объектов

бытового обслуживания, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов образования и просвещения, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов, объектов связи, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов религиозного использования, объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов для развлечения, парки культуры и отдыха, объектов спорта, объектов связи, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий, объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов культуры, парки культуры и отдыха, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов спорта, объекты культурного наследия, объектов дорожного сервиса, объектов благоустройства территории), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов здравоохранения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов культуры и спорта устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны объектов религиозного назначения устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов религиозного назначения проектом планировки предусмотрено размещение объектов религиозного использования, объектов для совершения религиозных обрядов и церемоний, объектов для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, объектов для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

Проектом планировки для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов промышленности, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, железнодорожного и автомобильного транспорта, обеспечения вооруженных сил, объектов государственного управления, объектов представительской деятельности, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, объектов торговли, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение: объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, рынков, магазинов, общественного питания, хранение автотранспорта, объектов придорожного сервиса, автозаправочных станции, объектов дорожного отдыха, объектов спорта, объекты легкой промышленности, пищевой промышленности, энергетики, объектов связи, склады, научно-производственной деятельности, объектов железнодорожного транспорта, автомобильного, водного, трубопроводного транспорта, объектов внеуличного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объекты историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений; озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение: гаражей, стоянок, объектов обслуживания автомо-

бильного транспорта, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

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

В границах зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена проектом планировки предусмотрено размещение: объектов железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного, внеуличного транспорта, объектов для хранения автотранспорта, служебных гаражей, складов, коммунального обслуживания, бытового обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов энергетики и связи, объектов культурного наследия, объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны транспортно-пересадочных узлов устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки предусмотрено размещение: объектов автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов связи, объектов коммунального обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов общего пользования, объектов благоустройства территории.

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

В границах зоны улично-дорожной сети и зоны перспективной улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

В границах зоны территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения) проектом планировки предусмотрено размещение: питомников, объектов отдыха (рекреации), объектов для обеспечения деятельности, связанной с охраной и изучением природы, объектов культурного наследия, объектов улично-дорожной сети, объектов благоустройства территории, объектов благоустройства территории.

Требования проекта планировки не распространяются на правоотношения в сфере строительства, возникшие до момента его утверждения.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования.

Действие параметров застройки не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу Правил землепользования и застройки.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие в границах планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок:

В 2023 году амбулаторно-поликлиническое обслуживание населения осуществляется существующим государственным объектом здравоохранения – государственным бюджетным учреждением здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 29» (далее – ГБУЗ НСО «ГКП № 29»).

В границах планировочной структуры ГБУЗ НСО «ГКП № 29» представлено отдельно стоящим 5-этажным зданием общей площадью 11031,5 кв. м, введенным в эксплуатацию в 2011 году и расположенным по ул. Тюленина, 9, в квартале 121.05.01.03. Учреждение предоставляет многопрофильную медицинскую неотложную, консультативную, лечебную и диагностическую помощь взрослым и детям при проектной мощности в 1200 посещений в смену.

На расчетный срок предусматривается строительство объекта регионального значения – объекта общей врачебной практики в квартале 121.01.01.01.

На расчетный срок предусматривается строительство объекта регионального значения – пожарного депо в квартале 121.01.00.03.

3.3. Размещение объектов местного значения

Существующие на планируемой территории объекты местного значения на расчетный срок сохраняются:

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МАДОУ) «Детский сад № 77 «Ладушки» – в кварталах 121.02.01.03, 121.05.01.01, 121.06.01.01;

муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска (далее – МБДОУ) «Детский сад № 74 «Непоседы» – в квартале 121.03.01.01;

МАДОУ города Новосибирска «Детский сад № 85» – в квартале 121.04.01.01;

МАДОУ города Новосибирска «Детский сад № 3 «Радуга детства» – в квартале 121.05.01.03;

МАДОУ города Новосибирска «Детский сад № 14 «Алёнка» – в квартале 121.05.02.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 36 «Поиск» – в квартале 121.05.02.01;

МБДОУ города Новосибирска «Детский сад № 21 «Родничок» – в квартале 121.05.02.01;

муниципальное автономное общеобразовательное учреждение (далее – МАОУ) города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 218» – в квартале 121.03.01.01;

МАОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 211 имени Леонида Ивановича Сидоренко» – в квартале 121.04.01.01;

муниципальное бюджетное образовательное учреждение (далее – МБОУ) города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 207» – в квартале 121.05.01.02;

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 203 с углубленным изучением предметов художественно-эстетического цикла» – в квартале 121.05.02.01;

МАОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 219» – в квартале 121.06.01.01;

филиал муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Молодежный центр «Патриот» – культурный кластер «Кислород» по ул. Земнухова 12/1 – в квартале 121.05.01.03;

спортивный комплекс с залом для фехтования и плавательным бассейном по ул. Тюленина, 27 – в квартале 121.03.01.01;

спортивный комплекс «Ледовая арена «Родник» по ул. Тюленина, 10 – в квартале 121.06.01.01.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых дошкольных образовательных организаций (детских садов), общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации на 265 мест по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе 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 квартале 121.01.01.01. Размер земельного участка в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования позволяет разместить дошкольную образовательную организацию на 265;

дошкольной образовательной организации на 265 мест по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе в соответствии с ПКРСИ – в квартале 121.01.01.01. Размер земельного участка в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования позволяет разместить дошкольную образовательную организацию на 265;

дошкольной образовательной организации на 350 мест по Красному проспекту в Калининском районе в соответствии с ПКРСИ – в квартале 121.02.01.01. Размер земельного участка в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования позволяет разместить дошкольную образовательную организацию на 350;

встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 70 мест – в квартале 121.02.01.02.

общеобразовательной организации на 1650 мест, проектная мощность которой предусмотрена трехсторонним соглашением между Правительством Новосибирской области, мэрией города Новосибирска и ООО СЗ «СОЮЗ-ИНВЕСТ» о взаимодействии при строительстве школы по ул. Тюленина в Калининском районе города Новосибирска, в соответствии с ПКРСИ – в квартале 121.01.01.01;

общеобразовательной организации на 1500 мест – в квартале 121.02.01.01;

общеобразовательной организации на 825 мест (в связи с недостаточной площадью земельного участка сокращение вместимости, установленной ПКРСИ 930 мест) по ул. Андреевской в Заельцовском районе – в квартале 121.02.01.02.

Общеобразовательные школы и детские сады расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых домов микрорайона. Радиус доступности школ и детских садов принят 500 м. Норматив вместимости на 1 тыс. жителей для объектов дошкольного образования – 35 человек, для объектов начального общего и среднего общего образования – 115 человек согласно Местным нормативам.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов физкультурно-спортивного назначения:

объект спортивного назначения – в квартале 121.02.01.02;

объект спортивного назначения – универсальный спортивный зал – в квартале 121.06.01.01.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС, а также реконструкция существующих парков, скверов в кварталах 121.05.01.02, 121.05.02.01 и строительство новых скверов в кварталах 121.02.01.03, 121.06.01.01.

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Транспортным каркасом УДС планируемой территории являются магистрали общегородского значения: Тюленина, Гребенщикова, Красный проспект, Ан-

дреевская, Краузе. Предусматривается строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – Ельцовская магистрали.

В месте пересечения Ельцовской магистрали с улицей Тюленина запроектирована транспортная развязка в двух уровнях.

УДС планируемой территории проектировалась с учетом максимально возможного сохранения сложившейся системы улиц и дорог, застройки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, Местными нормативами.

Планируемое развитие УДС должно обеспечивать:

транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными, коммунально-складскими зонами планируемой территории и смежных территорий;

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

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

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

Проектом планировки предлагается оптимизировать схему УДС и принимается следующая классификация:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения (Ельцовская магистраль);

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы в жилой застройке.

Основу УДС будут составлять магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения.

Дополняются и дублируются магистральные улицы общегородского значения транспортно-пешеходными улицами районного значения.

Протяженность УДС в границах планируемой территории составит:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1,5 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 9,6 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 4,5 км;

улицы местного значения в жилой застройке – 3,4 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 19 км, из них магистральной – 15,6 км.

Плотность УДС – 5 км/км кв. Плотность магистральной УДС – 4 км/км кв.

В местах пересечений магистрали непрерывного движения запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

Для обеспечения выездов на Красный проспект предусмотрены примыкания в одном уровне с разрешенным правоповоротным движением.

В местах пересечения линий метрополитена, рельсового городского и нерельсового городского транспорта предполагается сформировать пересадочные узлы. Транспортным разделом Генерального плана города Новосибирска для со-

здания единой интегрированной системы всех видов транспорта предусмотрено формирование транспортно-пересадочных узлов (далее – ТПУ) «Родники» и «Снегири» за расчетный срок до 2050 года.

В состав ТПУ «Родники» входят остановочные пункты трамвая, безрельсового общественного транспорта, перехватывающие парковки.

На планируемой территории предусмотрено обслуживание пассажирских перевозок различными видами общественного транспорта. В настоящее время общественный транспорт представлен автобусными линиями.

В границах планируемой территории предусматривается строительство станции «Родники» перспективной Ленинской линии метрополитена (в соответствии с проектными решениями Генерального плана города Новосибирска со сроком до 2050 года). С восточной границы проекта планировки предусматривается строительство станции «Снегири» перспективной правобережной линии метрополитена.

Предлагается обустройство трассы городского трамвая по ул. Краузе и перспективной Ельцовской магистрали (на 2030 год) и в направлении перспективной Ельцовской магистрали на пересечении с ул. Мясниковой (на 2050 год). Протяженность перспективных (за расчетный срок) линий городского трамвая составит 3,16 км.

Для обслуживания предусмотренной сети общественного транспорта предусмотрена площадка для размещения трамвайного депо в квартале 121.01.00.04, обозначены площадки для организации конечных остановочных пунктов, указаны места перспективных ТПУ и их состав.

Проектом планировки предусматривается увеличение общей протяженности других линий общественного транспорта.

Троллейбусная линия протяженностью 1,6 км предусматривается по Красному проспекту

Автобусные маршруты предусмотрены (в том числе действующие) по ул. Краузе, ул. Тюленина, ул. Земнухова, ул. Кочубея, ул. Мясниковой. Новые автобусные маршруты прокладываются по ул. Тюленина от пересечения с ул. Гребенщикова, Красному проспекту и по планируемой магистрали районного значения с юга планируемой территории.

5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

5.1. Водоснабжение

В настоящее время водоснабжение города осуществляется от коммунального и ряда ведомственных водопроводов с использованием поверхностных вод реки Оби, в незначительной степени – из подземных вод. По планируемой территории проходят существующие сети водопровода Д 300мм, Д 500 мм.

Водоснабжение планируемой территории предусмотрено от водопроводов существующего водовода Д 500 мм по ул. Тюленина и от строящегося водовода Д 400 мм по ул. Декоративный Питомник.

Прокладка проектируемых магистральных водопроводных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах.

5.2. Водоотведение

На планируемой территории проходят существующие сети канализации 2Д 500 мм, перспективные сети канализации Д 300 мм, Д 400 мм.

Канализование проектируемой территории возможно в строящиеся коллекторы Д 1000 мм по ул. Кочубея и Д 1000 мм по Красному проспекту.

Подключение возможно после окончания строительства и запуска коллекторов 2 Д 1000 мм в эксплуатацию.

5.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение территории города Новосибирска, попадающей в границы проекта планировки, осуществляется от источника Теплоэлектроцентр-4.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Проектом предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий от существующих источников тепла.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах с застройкой, где дополнительно к существующим объектам строится незначительное количество домов (уплотняющая застройка), теплоснабжение будет осуществляться от существующих ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования.

Тепловые сети, проходящие в квартале новой жилой и общественной застройки, проектируются с созданием кольцевых сетей.

Предусматривается подземная прокладка тепловых сетей с устройством коридоров для возможности прокладки проходных каналов на участках тепловых сетей до ЦТП.

5.4. Газоснабжение

Территория в границах проекта планировки в настоящее время частично газифицирована.

Проектом не предусматривается устройство дополнительных сооружений и сетей газоснабжения.

5.5. Электроснабжение

Существующая схема электроснабжения территории в границах проектирования представляет собой самостоятельную систему, запитанную от существующих распределительных станций.

Данная планировочная территория находится в зоне действия подстанции (далее – ПС) 220 кВ «Отрадная» (владелец – федеральное государственное унитарное предприятие «ФТ-Центр»), расположенной на сопредельной территории.

На планируемой территории находятся распределительные подстанции, запитанные по кабельной сети 10 кВ от ПС 220 кВ «Отрадная»:

Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ через распределительные сети, прокладываемые в земле.

Вынос сетей электроснабжения осуществляется по ул. Кочубея.

5.6. Инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка на застраиваемых площадках и проектируемых автодорогах решена с учетом высотного положения прилегающих улиц и микрорайонов с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Основными задачами инженерной подготовки планируемой территории являются:

реконструкция и совершенствование сложившейся сети ливнеотвода;
организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с планируемой территории;

обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;

создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

6. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	382,81	382,81
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	2,48	3,28

1	2	3	4	5
1.1.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	17,31	35,81
1.1.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	20,81	51,35
1.1.4	Зона объектов религиозного назначения	га	0,51	0,51
1.1.5	Зона объектов здравоохранения	га	1,73	2,29
1.1.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	21,26	34,08
1.1.7	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	54,93
1.1.8	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	77,67	66,88
1.1.9	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	2,36	–
1.1.10	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	24,58	6,03
1.1.11	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	9,86	0,65
1.1.12	Зона коммунальных и складских объектов	га	19,13	8,53
1.1.13	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	6,5
1.1.14	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	5,67	–
1.1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	4,91	1,04
1.1.16	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	–	2,39
1.1.17	Зона улично-дорожной сети	га	69,14	62,23
1.1.18	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	17,54
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	26,48	1,54
1.1.20	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	3,5	22,84
1.1.21	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	4,39
1.1.22	Прочие территории (рекреационные территории, незастроенные территории в настоящий момент или территории объектов незавершенного строительства)	га	75,41	–

1	2	3	4	5
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	53,99	75,4
2.2	Объем жилищного фонда	тыс. кв. м	1 474,9	2262,2
2.3	Обеспеченность	кв. м общей площа- ди/ челове- ка	27,3	30
3. Объекты социальной инфраструктуры				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	2010	3280
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	4700	8675
4. Объекты транспортной инфраструктуры				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	14,25	19
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	1,5
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	6,77	9,6
4.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	3,88	4,5
4.1.4	Улицы местного значения в жилой застройке	км	3,6	3,4
4.1.5	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	3,7	5
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	8,62	17,38
4.2.1	Троллейбуса	км	–	1,6
4.2.2	Трамвая	км	–	3,16
4.2.3	Автобуса	км	8,62	10,32
4.2.4	Метрополитена	км	–	2,3

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЯ об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах состоит из трех этапов.

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 265 мест по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе 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 квартале 121.01.01.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест по Красному проспекту в Калининском районе в соответствии с ПКРСИ – в квартале 121.02.01.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 265 мест по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе в соответствии с ПКРСИ – в квартале 121.01.01.01;

проектирование и строительство универсального спортивного зала – в квартале 121.06.01.01.

Срок реализации первого этапа – 2026 год.

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 70 мест – в квартале 121.02.01.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1650 мест по ул. Тюленина в Калининском районе города Новосибирска в соответствии с ПКРСИ – в квартале 121.01.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 1500 мест – в квартале 121.02.01.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации на 825 мест по ул. Андреевской в Заельцовском районе в соответствии с ПКРСИ – в квартале 121.02.01.02.

проектирование и строительство объекта спортивного назначения – в квартале 121.02.01.02;

проектирование и строительство объекта общей врачебной практики – в квартале 121.01.01.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Андреевской до пересечения с ул. Кедровой;

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в продолжении ул. Тюленина до пересечения с ул. Андреевской;

строительство трамвайной линии по ул. Краузе и перспективной Ельцовской магистрали;

строительство трамвайного депо – в квартале 121.01.00.04;

устройство пешеходных путей (бульваров) и максимальная изоляция пешеходного движения от транспортного движения.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с разделом 2 приложения 2 к проекту планировки.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры (сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации) реализуется в течение всего расчетного срока.

Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года.

Третий этап включает в себя:

проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – Ельцовской магистрали;

развитие системы общественного транспорта, в том числе городского трамвая в направлении перспективной Ельцовской магистрали;

строительство станции «Родники» перспективной Ленинской линии метрополитена, строительство станции «Снегири» перспективной Правобережной линии метрополитена;

обустройство транспортно-пересадочных узлов «Родники» и «Снегири».

Срок реализации третьего этапа – после 2030 года.
