



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 15.08.2023

№ 4299

О проекте планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, 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, 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 Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 27.06.2022 № 2184 «О проекте планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Заельцовском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

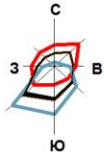
А. Е. Локоть

Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 15.08.2023 № 4299

ПРОЕКТ
**планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе,
ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов,
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 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Засельцовском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории

Условные обозначения:

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

293.01.01.01

Границы зон территорий общего пользования

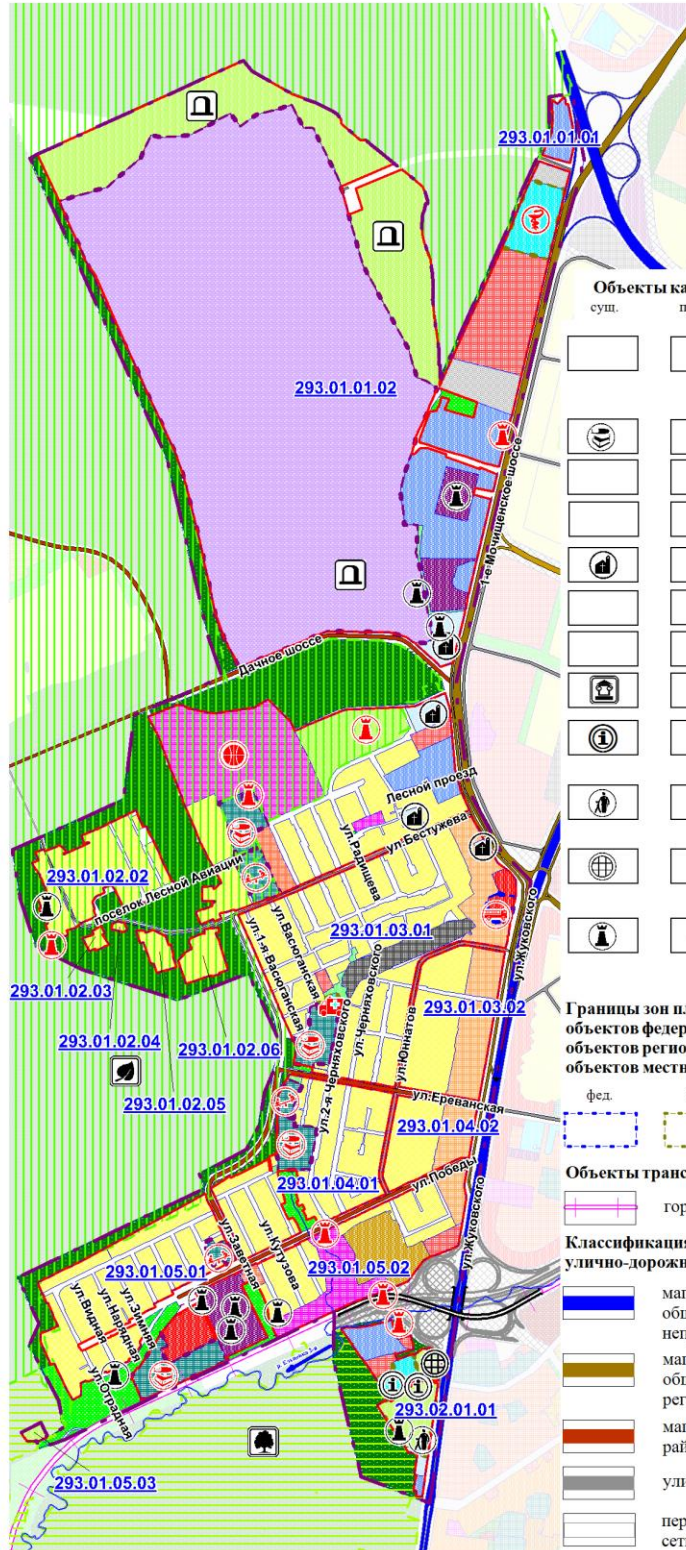
- природная зона
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона отдыха и оздоровления
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов религиозного назначения
- зона кладбищ и крематориев
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Особо охраняемые природные территории регионального значения

- особо охраняемая природная территория регионального значения – лесной парк «Засельцовский бор» Новосибирской области
- особо охраняемая природная территория регионального значения Новосибирской области - памятник природы областного значения «Дендрологический парк»



Объекты капитального строительства

- | сущ. | проект. | |
|------|---------|------------------------------------------------------|
| | | дошкольная образовательная организация (детский сад) |
| | | общеобразовательная организация (школа) |
| | | больница |
| | | станция скорой медицинской помощи |
| | | культовый объект |
| | | спортивный комплекс |
| | | пожарное депо |
| | | объект культурного наследия |
| | | социальные центры (реабилитационные и адаптационные) |
| | | объект стационарного социального обслуживания |
| | | социально-оздоровительный центр |
| | | объект инженерной инфраструктуры |

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

- | фед. | рег. | мест. |
|------|------|-------|
| | | |

Объекты транспортной инфраструктуры

- городской трамвай

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- перспективная улично-дорожная сеть

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной 1-м Мочи-
щенским шоссе, ул. Жуковского,
рекой 2-я Ельцовка, границей
городских лесов, в Заельцовском
районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, рекой 2-я Ельцовка, границей городских лесов, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города, в границах Заельцовского района города Новосибирска, и ограничена:

- с севера – границей городских лесов;
- с востока – ул. Жуковского, Мочищенским шоссе;
- с юга – рекой 2-я Ельцовка;
- с запада – границей городских лесов, ул. Дмитрия Шамшурина и ул. Федора Ивачева.

Площадь планируемой территории – 536,21 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план 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. Характеристики планируемого развития территории

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления границ территорий обще-

го пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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 строительно-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.

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Проект планировки выполнен 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 выделены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона индивидуальной жилой застройки;

зона отдыха и оздоровления;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов религиозного назначения;

зона кладбищ и крематориев;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

природная зона.

Также проектом планировки выделены озелененные территории ограниченного пользования.

Планируется увеличение численности населения к 2030 году до 22,98 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда территории на расчетный срок составит 689,4 тыс. кв. м.

Жилищное строительство предусмотрено в следующих зонах планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона индивидуальной жилой застройки.

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

- зона отдыха и оздоровления;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона кладбищ и крематориев;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

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 сохранения и приумножения позитивных черт сложившейся архитектурно-пространственной среды и с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Планировочная структура и застройка на планируемой территории формировалась на протяжении всего существования города Новосибирска. Сохранение преемственности в градостроительном проектировании территории строится на основе сохранения и развития общих градостроительных положений при решении локальных градостроительных задач, а проектирование и строительство новых объектов в пределах исторически сложившейся застройки – на основе утвержденных комплексных градостроительных решений.

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 должно входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль магистральных улиц (Мочищенское шоссе, ул. Жуковского, ул. Победы, ул. Ереванская) подлежит согласованию с департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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.

В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска представляются паспорта фасадов зданий, выполненные в соответствии с указанными характеристиками.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

К 2030 году прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

жилищная обеспеченность домов на этапе проектирования и на стадии строительства с 2023 года предполагается 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки планируемой территории принят не более 2,5;

коэффициент плотности застройки для проектов, реализуемых в настоящее время, принят в соответствии с разрешением на строительство объектов;

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га.

Численность населения к 2030 году увеличится до 22,984 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 689,4 тыс. кв. м.

Для зон, предусматривающих новое жилищное строительство, проектом планировки определены предельные параметры плотности застройки с учетом возможности обеспечения планируемого населения объектами социального обслуживания.

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 «гостиничное обслуживание» – 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, объек-

тов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, объектов религиозного назначения, культовых объектов, объектов государственного управления и общественного управления, административных зданий, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории, многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения.

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 хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, магазинов, объектов спорта, 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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

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

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной и индивидуальной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны индивидуальной жилой застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «жилые дома», «садовые дома» – 2 этажа;

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 – 3 этажа.

В границах зоны индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки; отдельных малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны отдыха и оздоровления устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах зоны объектов отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов отдыха и рекреации, объектов социального обслуживания населения, объектов санаторной деятельности, объектов историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, объекты ритуальной деятельности, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки 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 иным видом разрешенного использования – 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, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры, культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса), 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 среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов образования и просве-

щения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения 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 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 и 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 для осуществления религиозных обрядов, 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 кладбищ и крематориев устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

В границах зоны кладбищ и крематориев проектом планировки предусмотрено размещение объектов ритуальной деятельности (кладбищ, крематориев и мест захоронения); соответствующих культовых сооружений; объектов по производству продукции ритуально-обрядового назначения, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны коммунальных и складских объектов устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

В границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, бытового обслуживания, магазинов, придорожного сервиса, автозаправочных станций, объектов для ремонта и обслуживания автомобилей, объектов обеспечения внутрен-

него правопорядка, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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

В границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение гаражей, стоянок, автостоянок всех типов, объектов обслуживания автомобильного транспорта, объектов обслуживания общественного транспорта, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и воздушного транспорта, метрополитена устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 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 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 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.

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

На территории частично расположены особо охраняемые природные территории:

особо охраняемая природная территория регионального значения – лесной парк «Заельцовский бор», Положение о которой утверждено постановлением Правительства Новосибирской области от 13.03.2023 № 83-п;

особо охраняемая природная территория регионального значения Новосибирской области – памятник природы областного значения «Дендрологический парк», Положение о которой утверждено постановлением Правительства Новосибирской области от 21.08.2014 № 336-п.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети: проездов (для обслуживания территории), велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования.

В границах озелененных территорий ограниченного пользования предусмотрено размещение территорий общего пользования и объектов благоустройства территории, объектов улично-дорожной сети – проездов. Процент зеленых насаждений должен составлять не менее 70 % от общей площади зоны озелененных территорий ограниченного пользования.

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

В границах квартала 293.01.03.01 предусматривается размещение объекта федерального значения – пожарного депо.

3.2. Размещение объектов регионального значения

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

отдел медицинской помощи лицам, подвергшимся воздействию радиации, государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая больница № 1» по ул. Жуковского, 98/2 - в квартале 293.02.01.01;

ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический наркологический диспансер» по ул. Жуковского, 98/4 - в квартале 293.02.01.01;

государственное автономное учреждение Новосибирской области стационарного социального обслуживания «Новосибирский дом ветеранов» по ул. Жуковского, 98 - в квартале 293.02.01.01;

государственное автономное учреждение социального обслуживания Новосибирской области «Областной комплексный центр социальной адаптации граждан» по ул. Жуковского, 98, к. 6 - в квартале 293.02.01.01.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов регионального значения:

в квартале 293.01.01.02 – больницы на 500 коек;

в квартале 293.01.03.01 – медицинской организации, оказывающей скорую медицинскую помощь.

На основании приказа министерства здравоохранения Новосибирской области от 28.01.2013 № 166 «О закреплении зон обслуживания за амбулаторно-поликлиническими учреждениями для организации оказания первичной медико-санитарной помощи по участковому принципу на территории города Новосибирска» обслуживание населения в части здравоохранения осуществляет ГБУЗ НСО «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27, ГБУЗ НСО «Детская городская поликлиника № 1».

3.3. Размещение объектов местного значения

3.3.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

При численности населения на расчетный срок 22,984 тыс. человек необходимое количество мест в дошкольных учреждениях составит 804, в общеобразовательных учреждениях – 2643.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных учреждений – 35 мест;

для общеобразовательных учреждений – 115 мест.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

в квартале 293.01.02.01 – детского дошкольного учреждения общей вместимостью 440 мест;

в квартале 293.01.04.01 – детского дошкольного учреждения общей вместимостью 250 мест;

в квартале 293.01.05.01 – детского дошкольного учреждения общей вместимостью 170 мест.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство объектов основного общего и среднего общего образования:

в квартале 293.01.05.02 – общеобразовательной школы общей вместимостью 500 мест;

в квартале 293.01.02.01 – общеобразовательной школы общей вместимостью 1100 мест;

в квартале 293.01.03.01 – общеобразовательной школы общей вместимостью 825 мест;

в квартале 293.01.04.01 – общеобразовательной школы общей вместимостью 825 мест.

Общеобразовательные учреждения и дошкольные образовательные учреждения расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых ком-

плексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для дошкольных образовательных учреждений – 300 м и 500 м (в соответствии с показателем для районов малоэтажной застройки, приведенным в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр). Радиус доступности для общеобразовательных учреждений – 500 м.

В соответствии с проектом планировки количество мест в дошкольных учреждениях составит 860, в общеобразовательных учреждениях – 3250.

Проектом планировки на расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство спортивного комплекса в границах квартала 293.01.02.01.

3.3.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки на планируемой территории определены следующие элементы улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – реконструируемая ул. Жуковского;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – существующее 1-е Мочищенское шоссе;

магистральные улицы районного значения – существующие ул. Победы, ул. Ереванская, Дачное шоссе;

улицы в жилой застройке – ул. Лесной Авиации, ул. Юннатов, ул. Заветная, ул. Бестужева.

Пересечение магистральных улиц общегородского значения между собой предполагается выполнить с помощью нерегулируемых транспортных развязок в разных уровнях. Выходы районных магистральных улиц на улицы общегородского значения проектом планировки предусмотрены в одном уровне, а также на дополнительные проезжие части без пересечения. Пересечения улиц в жилой застройке между собой, а также примыкания к магистральным улицам районного значения предусмотрены нерегулируемыми в одном уровне.

По магистральным улицам проектом планировки предполагается запустить уличный общественный транспорт – автобусы. Планируется размещения двух конечных остановочных пунктов по ул. Победы и ул. Бестужева.

По перспективной Ельцовской магистрали предполагается проложить выделенную линию городского трамвая на изолированном полотне. Часть перспективной Ельцовской магистрали предусмотрено выполнить скрыто – в подземном тоннеле. Строительство Ельцовской магистрали запланировано после 2030 года.

3.3.3. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.3.3.1. Водоснабжение

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

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

Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

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, необходимых для инженерного обеспечения территории до 2030 года.

3.3.3.2. Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация.

От проектируемых территорий предусматриваются как самотечные сети, так и напорные, с перекачкой стоков в существующий коллектор.

Дождевая канализация.

Проектом планировки предусмотрен сбор поверхностного стока с покрытий застроенных и застраиваемых участков территории в приемные устройства сети дождевой канализации. С участков озеленения и природных лесов сток предполагается естественным или через открытые водоотводные сооружения. Собранный с застроенных территорий сток сетью закрытой дождевой канализации предполагается подавать на два очистных сооружения как самотеком, так и самотечно-напорным способом.

Характеристику и производителя очистных сооружений глубокой очистки закрытого типа предлагается уточнить в ходе их детального проектирования на последующих стадиях реализации проекта планировки.

3.3.3.3. Теплоснабжение

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

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

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

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

В целях обеспечения теплоснабжением планируемых объектов нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры, в том числе объ-

ектов образования и спортивного назначения, в квартале 293.01.02.01 предусматривается строительство котельной мощностью 6,5 МВт с возможностью дальнейшей реконструкции и увеличения проектной мощности до 20 МВт на основании технического задания на проектирование котельной, представленного обществом с ограниченной ответственностью «РегионГаз» от 09.01.2023. Мероприятие предусматривается при условии установления санитарно-защитной зоны в границах земельного участка, предусмотренного для эксплуатации котельной.

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.

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

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 280.

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

3.3.3.4. Газоснабжение

Тепловые источники и промышленные потребители предполагается подключать к газопроводам высокого давления, бытовых потребителей – через газораспределительные пункты и шкафные газораспределительные пункты тупиковыми распределительными газопроводами.

3.3.3.5. Электроснабжение

Потребителями электроэнергии планируемой территории являются жилые и общественные здания. Электрические нагрузки общественных зданий общегородского значения определены по удельным показателям и аналогам.

В планируемом районе предлагаются к установке 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.

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

3.3.3.6. Сети связи

Для телефонизации планируемой территории проектом определена необходимость открытия новой цифровой автоматической телефонной станции с включением в городскую телефонную сеть по оптоволоконным линиям.

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

Обеспечение жителей и организаций проектируемого района предполагается двумя способами:

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

4. Инженерная подготовка территории

4.1. Вертикальная планировка

Проектом планировки в целях обеспечения безопасного использования планируемой территории по ее назначению во время и после реализации проекта планировки предусмотрены мероприятия, направленные на исключение опасных инженерно-геологических процессов при освоении планируемой территории для нужд инженерной, транспортной инфраструктуры, общественного и жилищного строительства, в том числе на исключение вредного воздействия на природные водные объекты – реки Обь и 2-я Ельцовка.

Проектом планировки предложены мероприятия, предусмотренные Водным кодексом Российской Федерации, при освоении территории водоохранных зон рек – Оби и 2-я Ельцовка, а также третьего пояса санитарной охраны водозаборных сооружений питьевого назначения общества с ограниченной ответственностью «НЗХК-Энергия».

Интенсивное воздействие методами организации рельефа и иными инженерными мероприятиями предусмотрено в основном при строительстве новых транспортных объектов и ликвидации сформировавшихся опасных процессов природного и техногенного характера, в том числе угрожающих чистоте и наполняемости природных водных объектов. Большая часть мероприятий входит в состав общих работ по инженерной подготовке территории, предусмотренных в проектах планировки нескольких соседних территорий.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Основные технико-экономические показатели развития
планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2030 год
1	2	3	4
1	Планируемая территория	га	536,21
1.1	Природная зона	га	64,23
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	9,11
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	1,02
1.4	Зона отдыха и оздоровления	га	41,69
1.5	Зона объектов религиозного назначения	га	3,89
1.6	Зона объектов культуры и спорта	га	21,11
1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	3,69
1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	4,62
1.9	Зона объектов здравоохранения	га	5,34
1.10	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	11,27
1.11	Зона объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	12,79
1.12	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	1,56
1.13	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	13,54
1.14	Зона индивидуальной жилой застройки	га	108,12
1.15	Застройки коммунальными и складскими объектами	га	19,15
1.16	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	4,07
1.17	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	7,01
1.18	Зона улично-дорожной сети	га	41,72
1.19	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	8,2
1.20	Зона кладбищ и крематориев	га	150,7

1	2	3	4
1.21	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	3,37
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	22,98
3	Жилищный фонд		
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	689,4
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	860
4.2	Общеобразовательные организации	мест	3250
4.3	Больницы	коек	500
4.4	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м площади пола	8044
4.5	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	460 – 575
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	9,896
5.1.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	1,085
5.1.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	1,514
5.1.3	Районного значения транспортно-пешеходные	км	3,675
5.1.4	Улицы и дороги местного значения	км	3,62
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,85
5.3	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	8,22
5.3.1	Автобус	км	7,14
5.3.2	Троллейбус	км	1,08
5.3.3	Трамвай	км	0,93

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной 1-м Мочи-
щенским шоссе, ул. Жуковского,
рекой 2-я Ельцовка, границей
городских лесов, в Заельцовском
районе

ПОЛОЖЕНИЕ **об очередности планируемого развития территории**

Первый этап проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства содержит следующее.

В соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536 (далее – ПКТ-СКИ), запланированы следующие мероприятия:

модернизация средств электрохимической защиты газопровода высокого давления по ул. Кедровой, ул. Бестужева до 2024 года;

проектирование и строительство сетей водоснабжения;

проектирование и строительство сетей водоотведения;

проектирование и строительство сетей электроснабжения;

проектирование и строительство сетей ливневой канализации.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства содержит следующее.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство детского сада по ул. Победы в Заельцовском районе на 170 мест в квартале 293.01.05.01 в 2030 году 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 – ПКТСИ);

проектирование и строительство станции скорой помощи по ул. 2-й Черняховского в квартале 293.01.03.01 в 2030 году в соответствии с ПКТСИ;

проектирование и строительство детского дошкольного учреждения общей вместимостью 440 мест - в квартале 293.01.02.01;

проектирование и строительство детского дошкольного учреждения общей вместимостью 250 мест - в квартале 293.01.04.01;

проектирование и строительство детского дошкольного учреждения общей вместимостью 170 мест - в квартале 293.01.05.01;

проектирование и строительство общеобразовательной школы общей вместимостью 500 мест - в квартале 293.01.05.02;

проектирование и строительство общеобразовательной школы общей вместимостью 1100 мест - в квартале 293.01.02.01;

проектирование и строительство общеобразовательной школы общей вместимостью 825 мест - в квартале 293.01.03.01;

проектирование и строительство общеобразовательной школы общей вместимостью 825 мест - в квартале 293.01.04.01;

проектирование и строительство спортивного комплекса - в квартале 293.01.02.01;

проектирование и строительство больницы на 500 коек - в квартале 293.01.01.02.

Объект инженерной инфраструктуры – проектирование и реконструкция электрохимической защиты газопровода высокого давления по ул. Бестужева, ул. Победы и системы ее электроснабжения по ул. Бестужева в 2030 году (в соответствии с ПКРСКИ).

Срок реализации второго этапа – до 2030 года.

На расчетный срок до 2030 года размещение многоквартирных жилых домов планируется:

в границах кварталов 293.01.02.01, 293.01.03.01, 293.01.05.02 в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

в границах кварталов 293.01.02.01, 293.01.05.02 в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

в границах кварталов 293.01.03.01, 293.01.03.02, 293.01.04.02, 293.01.05.02 в зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в том числе блокированных жилых домов.

В границах кварталов 293.01.02.01 – 293.01.02.06, 293.01.03.01, 293.01.03.02, 293.01.04.01, 293.01.04.02, 293.01.05.01, 293.01.05.02 в зоне индивидуальной жилой застройки на расчетный срок до 2030 года планируется размещение индивидуальных жилых домов.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении муниципальными объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, что достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 2.1 приложения 2 к проекту планировки.

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.
