



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.12.2023

№ 7440

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском 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, 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 улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 30.08.2022 № 3018 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

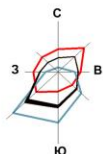
А. Е. Локоть

Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 27.12.2023 № 7440

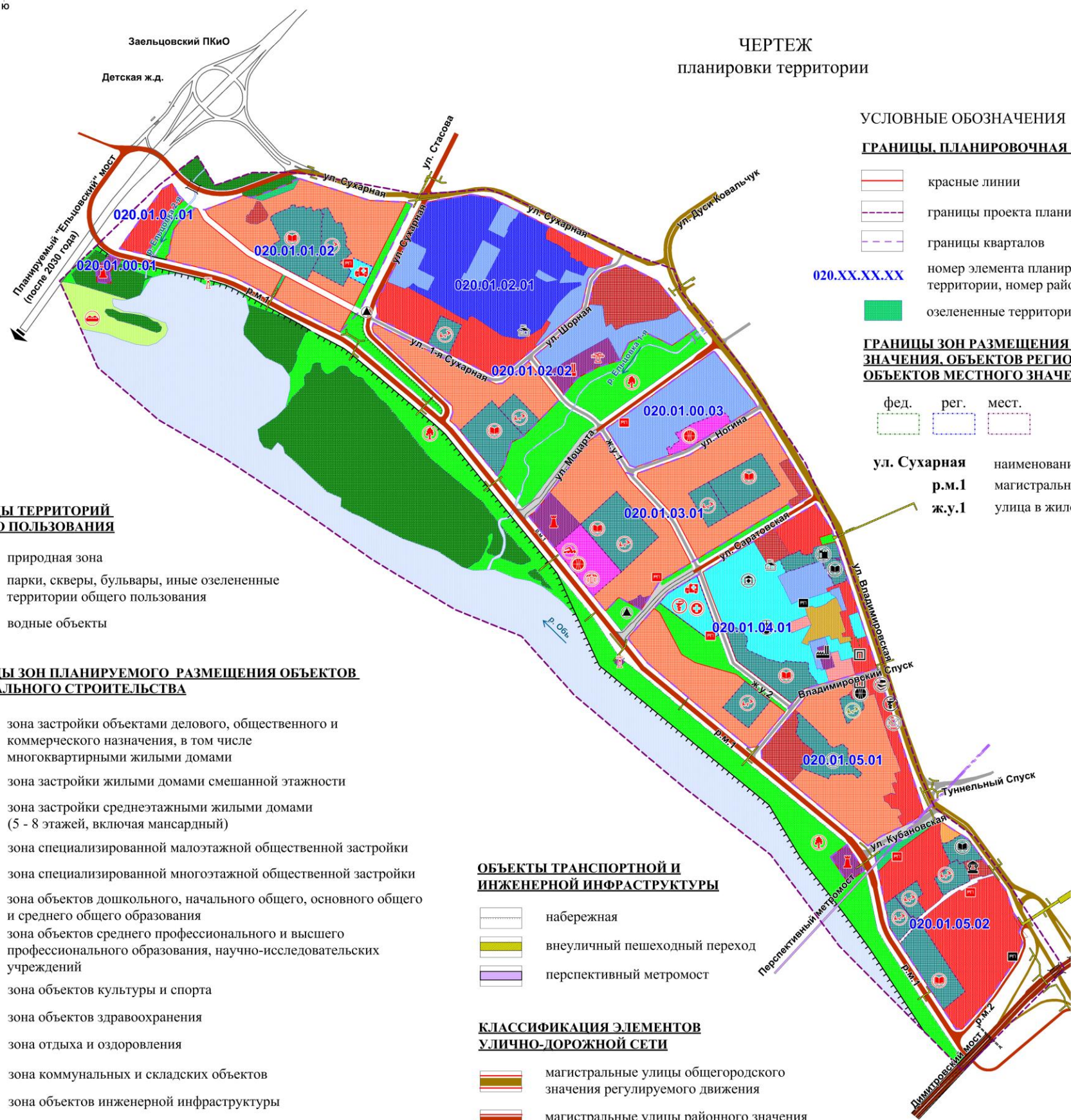
ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской,
береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и
Заельцовском районах

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 улицами
Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби,
в Железнодорожном и Засельцовском районах

ЧЕРТЕЖ планировки территории



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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 среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов здравоохранения
- зона отдыха и оздоровления
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- набережная
- внеуличный пешеходный переход
- перспективный метроост

КЛАССИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке
- перспективная улично-дорожная сеть

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- красные линии
- границы проекта планировки
- границы кварталов
- 020.XX.XX.XX** номер элемента планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования

ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|--|--|--|
| фед. | рег. | мест. | |
| | | | |
| ул. Сухарная | наименование элемента улично-дорожной сети | | |
| р.м.1 | магистральная улица районного значения | | |
| ж.у.1 | улица в жилой застройке | | |

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

сущ.	реконстр.	проект.	
			дошкольная образовательная организация (детский сад)
			общеобразовательная организация (школа)
			специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат
			организация дополнительного образования
			поликлиника
			станция скорой медицинской помощи
			молочная кухня
			больница
			объект культуры и искусства
			парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
			культовый объект
			библиотека
			музей
			объект спортивного назначения
			бассейн
			отделение почтовой связи
			опорный пункт охраны порядка
			лодочная станция
			очистные сооружения
			котельная
			распределительный пункт
			подстанция 110/10 кВ
			верхняя камера дюзера

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Сухарной,
Владимировской, береговой линией
реки Оби, в Железнодорожном и
Заельцовском районах

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах (далее – планируемая территория).

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

- с юга – Димитровским мостом;
- с запада – береговой полосой реки Оби;
- с севера – ул. Сухарной;
- с востока – ул. Владимировской.

Площадь планируемой территории – 347,32 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

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

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

территории общего пользования (природная зона, парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);

улично-дорожная сеть.

Проектным решением в основном сохраняется существующая планировочная структура.

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

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.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

Система озеленения общего пользования, входящая в состав рекреационной зоны, получает дальнейшее развитие во взаимосвязи с общественно-деловыми зонами. Проектируется рекреационная зона вдоль реки: набережная реки Оби от Димитровского моста до ул. Моцарта, природная рекреационная зона на существующих отметках от ул. Моцарта до планировочного квартала 020.01.01.02.

Акваторию рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка предполагается использовать как рекреационную зону.

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

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

зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая

мансардный);

зоны специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоны специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

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

зоны объектов культуры и спорта;

зоны объектов здравоохранения;

зоны отдыха и оздоровления;

зоны коммунальных и складских объектов;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

природная зона;

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

водные объекты.

Выделены озелененные территории ограниченного пользования.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

Численность населения к 2030 году увеличится до 60,51 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда территории на расчетный срок составит 1856,1 тыс. кв. м.

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

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

зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный).

Не допускается размещение объектов жилищного строительства в следующих зонах:

зоне специализированной малоэтажной общественной застройки;

зоне специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

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

зоне объектов культуры и спорта;

зоне объектов здравоохранения;

зоне отдыха и оздоровления;

зоне коммунальных и складских объектов;

- зоне объектов инженерной инфраструктуры;
- зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зоне улично-дорожной сети;
- зоне перспективной улично-дорожной сети;
- территории общего пользования.

2.1.1. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории 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 исключением 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 обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линей-

ного 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 на этапе проектируемых и на стадии строительства с 2023 года предполагается 31 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принят не более 2,5;

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

сохранение индивидуальной жилой застройки на данной территории проекта планировки не предусмотрено;

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

Численность населения к 2030 году увеличится до 60,51 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1856,1 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 1649,2 тыс. кв. м общей площади. Общий снос жилищного фонда составит 76,2 тыс. кв. м, в том числе 67,8 тыс. кв. м придется на индивидуальные жилые дома, 8,4 тыс. кв. м – на малоэтажное жилье. Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки увеличится с 25 до 31 кв. м на человека.

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 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 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 «гостиницы» – 4 этажа.

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 назначения, культовых объектов, объектов государственного управления и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории), объектов среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов 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 среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный):

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 иным видом разрешенного использования – 8 этажей.

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение среднеэтажной 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 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, 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 предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов дорожного сервиса), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Проектом планировки для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки устанавливается предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека», «объекты для размещения органов и организаций общественного управления», «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», «гостиницы» – 2 этажа.

В границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, 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 предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объек-

тов отдыха и рекреации, объектов спорта, 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 профессионального образования, научно-исследовательских учреждений устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, общежитий, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

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

В границах зоны отдыха и оздоровления проектом планировки предусмотрено размещение объектов отдыха и рекреации, санаторной деятельности, историко-культурной деятельности, объектов для обеспечения общего пользования водными объектами, 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 – 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 для ремонта и обслуживания автомобилей, 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, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, 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 – 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 производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду 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 объектов промышленности, не оказывающих негативного воздействия на прилегающие территории, объектов коммунального обслуживания, объектов бытового обслуживания, железнодорожного и автомобильного транспорта, обеспечения вооруженных сил, объектов предпринимательства, объектов ветеринарного обслуживания, объектов управленческой деятельности, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

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.

Не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

В границах территории общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования) предусмотрено размещение объектов благоустройства территории, объектов отдыха и рекреации, 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.

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.

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

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

Существующий на планируемой территории объект федерального значения – Отдельная рота патрульно-постовой службы полиции Министерства внутренних дел Российской Федерации на станции Новосибирск, ул. Владимировская, 9а в квартале 020.01.04.01 сохраняется на расчетный период.

Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующий на планируемой территории объект капитального строительства регионального значения – государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 20» по ул. Владимировской, 5 в квартале 020.01.05.01 сохраняется.

На расчетный срок предусмотрено размещение объектов здравоохранения:

станции скорой медицинской помощи по ул. Сухарной в квартале 020.01.01.02;

поликлиники с молочной кухней по ул. Саратовской в квартале 020.01.04.01;

станции скорой медицинской помощи по ул. Саратовской в квартале 020.01.04.01.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок численность населения составит 60,51 тыс. человек. В соответствии с Местными нормативами требуется 2118 мест в дошкольных учреждениях и 6959 мест в общеобразовательных учреждениях. Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами:

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

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

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется реконструкция муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 215 «Кораблик детства» по Владимировскому спуску, 3а на 250 мест в 2027 году (квартал 020.01.05.01). Из-за отсутствия свободной территории возможно увеличение до 180 мест.

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

средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.01.02) – 1550 мест;

детского сада (квартал 020.01.01.02) – 450 мест;

детского сада (квартал 020.01.02.01) – 160 мест;

детского сада (квартал 020.01.02.02) – 200 мест;

средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.02.02) – 1100 мест;

детского сада (квартал 020.01.03.01) – 230 мест;

детского сада (квартал 020.01.03.01) – 285 мест;

средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.03.01) – 1100 мест;

средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.03.01) – 550 мест;

детского сада (квартал 020.01.04.01) – 230 мест;

средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.04.01) – 1100 мест;

детского сада (квартал 020.01.05.02) – 150 мест;

детского сада (квартал 020.01.05.02) – 150 мест;

детского сада (квартал 020.01.05.02) – 200 мест;

средней общеобразовательной школы (квартал 020.01.05.02) – 1100 мест.

Реализация запланированных выше мероприятий позволит создать профицит мест в школах в 192 места, в детских садах – в 206 мест.

На расчетный срок планируется размещение:

детской школы искусств, дома творчества в квартале 020.01.03.01;

двух спортивных объектов в квартале 020.01.03.01;

бассейна в квартале 020.01.03.01.

Для обеспечения благоприятного микроклимата и пешеходной проницаемости планируемой территории планируется объединение всех элементов озеленения и благоустройства в единую систему. Создание линейного озеленения предполагается не только из одно- или двурядных посадок аллеиных деревьев, но и создания бульваров, «карманных» парков, формирующих непрерывные озелененные территории уже с выраженным средообразующим эффектом.

Планируется размещение новых объектов озеленения – парков, скверов, парка в прибрежной зоне реки Оби, рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка, а также бульваров в жилых зонах и вдоль транспортных магистралей, где зеленые насаждения также выполняют санитарно-защитную функцию. В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено строительство набережной от Димитровского моста до планировочного квартала 020.01.03.01.

3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории с учетом реальных условий и увязкой с проектными предложениями в соседних районах.

Проектируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечивать:

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

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

удобные 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 улично-дорожной сети и принимается следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Владимировская, ул. Сухарная;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – ул. Сухарная, планируемая р. м. 1, ул. Моцарта, ул. Стартовая;

улицы местного значения в жилой застройке – ул. Шорная, ул. 1-я Сухарная, ул. Ногина, Владимировский спуск, ул. Кубановская, ж. у. 1, ж. у. 2.

Улицы Владимировская и Сухарная сохраняются по проекту магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения, последняя – с расширением в красных линиях и проезжей части. Ул. Саратовская сохраняется магистральной улицей районного значения, но с ограничением движения транспорта как главная улица района, с введением бокового бульвара.

Также сохраняются магистральные улицы районного значения по продолжениям: Туннельный спуск – ул. Кубановская, ул. Стасова – ул. Сухарная, до набережной реки Оби.

Поперечные профили магистральных улиц и улиц местного значения приняты с учетом существующего положения, ранее выполненных проектов, согласно классификации объектов уличной-сети, ожидаемой интенсивности движения. По магистральным улицам городского значения сохраняются и намечаются 6-полосные проезжие части, по магистральным улицам районного значения – 3-4-полосные, по улицам местного значения – 2-3-полосные, с резервами для расширения.

Таким образом, проектом планировки формируется улично-дорожная сеть, характеризующаяся высокой степенью связности, что должно обеспечить приемлемые условия для пропуска транзитных и распределения местных потоков транспорта.

В процессе развития и строительства новой улично-дорожной сети необходимо обеспечить нормативные параметры, запроектировать проезжие части, транспортные пересечения и развязки, тротуары, выдержать нормативную ширину в красных линиях, выполнить благоустройство и озеленение.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

В связи с регулированием движения по улицам пешеходные переходы через проезжую часть будут находиться на одном уровне через 200 – 400 м у перекрестков, остановок общественного транспорта, объектов массового скопления. Также намечаются переходы для организации пешеходных подходов детей к садам и школам на разных уровнях с проездами улиц. По ул. Владимирской предлагается до пяти мостиков, по ул. Сухарной – два, по ул. Кубановской – два, для выходов на озелененную набережную и к реке Оби (по условиям рельефа) – до десяти мостиков.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам.

Сохраняется движение общественного транспорта по ул. Владимирской, ул. Сухарной.

Планируется развитие сети общественного транспорта. Проектом планировки предлагается продлить троллейбусный и автобусные маршруты по ул. Сухарной, по планируемой улице р. м. 1, ул. Моцарта и ул. Саратовской.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 10,8 км.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта организованы через 400 – 600 м у объектов массового скопления, перекрестков. На остановочных пунктах должны устанавливаться павильоны ожидания.

3.5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр при необходимости.

Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения зданий предусматривается проектирование кольцевых сетей водопровода Д 150 – 1000 мм. В юго-западной части участка предусматривается прокладка третьей нитки водовода Д 1000 мм от площадки массива «Береговой» до Заельцовской станции подкачки воды, который проходит вдоль береговой линии реки Оби, затем по ул. Саратовской до ул. Владимировской.

Водопроводы основных колец трассированы по микрорайонным дорогам с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через каждые 150 м.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусматривается устройство индивидуальных повысительных насосных станций.

Проектируется строительство новых кольцевых сетей водопровода Д 150 – 1000 мм общей длиной 9,40 км.

Суточный расчетный расход воды составит 28108,25 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

Канализование существующей застройки и промпредприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в Заельцовский коллектор Д 1840 мм и в коллекторы Д 2000 мм.

Проектируется строительство новых канализационных коллекторов из пластмассовых труб Д 300 – 800 мм общей длиной 7,50 км.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности.

Для канализования планируемой территории запроектированы две канализационные насосные станции (далее – КНС).

КНС размещаются на отдельно выделенном земельном участке с установкой наземного павильона, трансформаторной подстанцией, камерой переключений, с организацией площадки для работы специализированной техники с ограждением территории.

Стоки от проектируемых КНС-1 и КНС-2 перекачиваются в самотечную часть коллекторов перед верхней камерой дюкера.

Для сбора стоков с центральной части планируемой территории проектируется два коллектора Д 500 мм, проходящие в пойме реки 1-я Ельцовка. Далее по коллектору Д 800 мм стоки отводятся в КНС-2.

Расчетный расход сточных вод составит 19803,84 куб. м/сутки.

3.5.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение части планируемой территории возможно осуществить от обособленного подразделения открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Новосибирскэнерго» – «Теплоэлектроцентральный-2». Теплоснабжение перспективной застройки кварталов в соответствии предлагается осуществить от нового теплоисточника – котельной «Прибрежная».

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения территории, прилегающей к ул. Владимировской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе, проектом планировки предусматривается выполнить реконструкцию существующих и строительство новых теплосетей, что позволит дополнительно подключить тепловые нагрузки в рассматриваемом районе.

Для резервного теплоснабжения потребителей тепла первой категории (больницы) предполагается использовать автономные источники тепла.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции центральных тепловых пунктов для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению дополнительных потребителей.

Суммарный расход тепла составит 175,74 Гкал/час.

3.5.4. Газоснабжение

Территория в границах проекта планировки частично газифицирована.

По ул. Сухарной проложен газопровод высокого давления II категории (0,6 МПа) диаметром 500 мм. К этому газопроводу подключены промышленные потребители по ул. Сухарной, ул. Владимировской. Распределительная сеть низкого давления подключена через газорегуляторный пункт (далее – ГРП) ГРПШ-07-2-У1 к газопроводу высокого давления. ГРП предназначен для понижения давления с высокого (0,6 МПа) до низкого (0,003 МПа).

Проект не предусматривает строительства новых газовых сетей на участках перспективной застройки и использование газа для бытовых нужд населения. Система газоснабжения принята только для обслуживания газовых котельных, состоит из тупиковых газопроводов. Для реализации проектных решений необходим вынос газопровода высокого давления за границы красных линий на участке ул. Сухарной – поймы реки 1-я Ельцовка до котельной.

По числу ступеней давления система газоснабжения двухступенчатая.

Классификация проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – низкое 0,003 МПа и высокое (II-категории) 0,6 МПа;

местоположение относительно земли – подземное;

назначение в системе газораспределения – магистральные;

принцип построения (распределительные газопроводы) – тупиковый.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

3.5.5. Электроснабжение

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на территории проектируемого участка, предлагаются следующие мероприятия:

в квартале 020.01.02.02 планируется строительство трансформаторной подстанции 110/10 кВ;

в кварталах 020.01.01.02, 020.01.03.01, 020.01.00.02, 020.01.04.01, 020.01.05.01, 020.01.05.02 предусмотрено размещение распределительных пунктов сетей электроснабжения.

Местоположение и мощность трансформаторных подстанций и распределительных пунктов уточняются на этапе дальнейшего проектирования.

Все мероприятия по развитию системы электроснабжения предложены в течение срока реализации проекта (до 2030 года). Однако большинство из предложенных мероприятий необходимо реализовать в ближайшее время, синхронизируя их с освоением территории и вводом в эксплуатацию и подключением проектных потребителей жилой и общественной застройки.

Перспективная расчетная электрическая нагрузка – 52453,52 кВт.

3.5.6. Сети связи

Телефонизация планируемой территории выполняется от существующих автоматических телефонных станций (далее – АТС). Емкость телефонной сети жилого сектора, согласно нормам проектирования, определена с учетом 100 %-ной телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности ($k=3.5$) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения. В настоящее время в границах проекта планировки проходят существующие сети связи:

магистральные сети связи по ул. Владимирской, Туннельному спуску;

телефонизация от АТС-2206 по ул. Прибрежной, ул. Владимирской, Владимирскому спуску;

телефонизация частного сектора по ул. Шорной, ул. Ногина, ул. Сургутской, ул. Оренбургской, ул. Саратовской.

Количество номеров городской телефонной сети общего пользования для проектируемых объектов жилого района составит 20208.

Проект планировки предусматривает строительство телефонной канализации на территории комплексной застройки с организацией стыковки со существующими линейными сооружениями связи.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание проектом планировки рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного вещания. В строящихся домах предлагается предусматривать установку радиоприемников, позволяющих осуществлять прием программ в диапазоне городского радиовещания, с безусловным доведением сигналов гражданской обороны и оповещения о чрезвычайных ситуациях.

4. Инженерная подготовка территории

4.1. Вертикальная планировка

Планируемая территория имеет складчатый профиль с уклоном в сторону реки Оби. По территории проектируемого района пролегают русла рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка.

Проектируемая застройка располагается вдоль прибрежной линии реки Оби. Часть территории новой застройки находится в зоне затопления паводками 1 % обеспеченности от реки Оби.

Проектом планировки предусматривается подсыпка проектируемых микрорайонов вдоль ул. 2-я Сухарная Береговая до незатопляемых отметок от 1 % паводка реки Оби.

Подсыпка территории на проектируемой к застройке территории в среднем до отметок 1 % паводка обеспечит самотечный режим ливневой канализации и не потребует специальных мероприятий по водопонижению.

Подсыпка при минимально возможном объеме насыпного грунта создаст на большей части застраиваемой территории почти плоский рельеф. В этом случае проезжая часть улиц решается с пилообразным продольным профилем и размещением дождеприемников в пониженных точках. Дальнейшее отведение стоков осуществляется системой ливневой канализации.

4.2. Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков на незастроенных территориях и набережных предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию. На парковых территориях водоотведение открытое, по лоткам и канавам – с устройством мостиков или труб в местах пересечения с улицами, дорогами, проездами, тротуарами.

Проектом планировки намечена разветвленная сеть водостоков с учетом проектируемой и перспективной застройки, степени загруженности подземными коммуникациями. Существующие коллекторы включены в общую водосточную сеть.

Рассматриваемый участок разбит на пять бассейнов стока, водоприемниками являются реки Обь, 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка.

Общей границей для всех бассейнов стока являются ул. Сухарная, ул. Владимировская и береговая линия реки Оби.

Первый бассейн стока находится в пределах водораздела реки 2-я Ельцовка.

Второй бассейн стока находится в пределах водораздела реки 1-я Ельцовка.

Третий бассейн стока со сбросом в реку Обь примыкает к ул. Саратовской.

Четвертый бассейн стока включает бассейн стока с ул. Владимировской и микрорайонов, прилегающих к Владимировскому спуску и ул. Кубановской.

Пятый бассейн стока примыкает к дамбе Димитровского моста.

Состав мероприятий по инженерной подготовке должен уточняться на последующих стадиях проектирования при разработке проектов инженерной подготовки территории и проектов застройки участков.

В кварталах 020.01.00.01, 020.01.03.01, 020.01.00.03 планируется строительство очистных сооружений ливневого стока.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 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, всего, в том числе:	га	347,32	347,32
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	–	3,37
1.1.2	Зона отдыха и оздоровления	га	3	2,87
1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	10	11,18
1.1.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	4,25	27,65
1.1.5	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	2,11	0,74
1.1.6	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	1,44	–
1.1.7	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га		7,59
1.1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	–	1,33
1.1.9	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	23,36	52,87
1.1.10	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	5,6	–
1.1.11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	3,52	0,25
1.1.12	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	–	26,65
1.1.13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	49,89	–

1	2	3	4	5
1.1.14	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	20,49	15,16
1.1.15	Зона коммунальных и складских объектов	га	39,41	17,77
1.1.16	Зона улично-дорожной сети	га	23,27	48,53
1.1.17	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	2,94
1.1.18	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,55	4,57
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,25	–
1.1.20	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1
1.1.21	Природная зона	га	30,32	29,88
1.1.22	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	3,33	39,07
1.1.23	Водные объекты	га	71,67	53,9
1.1.24	Иные территории, свободные от застройки	га	54,86	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	8,82	60,51
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/ человека	25	31
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	283,1	1856,1
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	206,9
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	–	76,2
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	–	1649,2
3. Транспортная инфраструктура				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	12,71	14,94
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,1	4,1
3.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	0,95	7,16
3.1.3	Улицы местного значения в жилой застройке	км	7,66	3,68
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,65	4,3
3.3	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	6,75	13,91
3.3.1	Автобуса	км	4,16	11,32
3.3.2	Троллейбуса	км	2,59	2,59
4. Объекты социальной инфраструктуры				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	120	2325
4.2	Общеобразовательные организации	мест	650	7150
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	50	1150
4.4	Станции скорой помощи	автомобили	–	6

1	2	3	4	5
4.5	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	–	2910
4.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	3490
4.7	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	1160
4.8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	–	4080
4.9	Библиотека	объект	1	1

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Сухарной,
Владимировской, береговой линией
реки Оби, в Железнодорожном и
Заяльцовском районах

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заяльцовском районах состоит из трех этапов.

Первый этап включает в себя проектирование и строительство детского сада в квартале 020.01.03.01 на 230 мест 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), строительство детского сада по ул. Сургутской в Железнодорожном районе на 120 мест – в 2025 году.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап включает в себя:

проектирование и реконструкцию муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 215 «Кораблик детства» по Владимировскому спуску, 3а в Железнодорожном районе в квартале 020.01.05.01 до 180 мест (в соответствии с ПКРСИ на 250 мест) – в 2027 году (максимально можно увеличить до 180 мест из-за отсутствия свободной территории);

проектирование и строительство средней общеобразовательной школы в квартале 020.01.01.02 на 1550 мест (в соответствии с ПКРСИ строительство школы по ул. Сухарной в Заяльцовском районе на 800 мест) – в 2028 году;

проектирование и строительство детского сада в квартале 020.01.01.02 на 450 мест (в соответствии с ПКРСИ строительство детского сада по ул. Сухарной в Заяльцовском районе на 320 мест) – в 2026 году;

проектирование и строительство детского сада в квартале 020.01.02.01 на 160 мест – до 2030 года;

проектирование и строительство детского сада в квартале 020.01.02.02 на 200 мест – до 2030 года;

проектирование и строительство средней общеобразовательной школы в квартале 020.01.02.02 на 1100 мест – до 2030 года;

проектирование и строительство детского сада в квартале 020.01.03.01 на 285 мест (в соответствии с ПКРСИ строительство детского сада по Владимировскому спуску в Железнодорожном районе на 330 мест) – в 2030 году;

проектирование и строительство средней общеобразовательной школы в квартале 020.01.03.01 на 1100 мест по ул. Сургутской в соответствии с ПКРСИ – в 2030 году;

проектирование и строительство средней общеобразовательной школы в квартале 020.01.03.01 на 550 мест – до 2030 года;

проектирование и строительство детского сада в квартале 020.01.04.01 на 320 мест в соответствии с ПКРСИ срок по ул. Майской – в 2030 году;

проектирование и строительство средней общеобразовательной школы в квартале 020.01.04.01 на 1100 мест – до 2030 года;

проектирование и строительство детского сада в квартале 020.01.05.02 на 150 мест – до 2030 года;

проектирование и строительство детского сада в квартале 020.01.05.02 на 150 мест – до 2030 года;

строительство детского сада в квартале 020.01.05.02 на 200 мест – до 2030 года;

проектирование и строительство школы по ул. Понтонной в Железнодорожном районе на 1100 мест в квартале 020.01.05.02 в соответствии с ПКРСИ – в 2026 году;

проектирование и строительство детской школы искусств, дома творчества в квартале 020.01.03.01 – до 2030 года;

проектирование и строительство двух спортивных объектов в квартале 020.01.03.01 – до 2030 года;

проектирование и строительство бассейна в квартале 020.01.03.01 – до 2030 года;

проектирование и строительство станции скорой медицинской помощи по ул. Сухарной в квартале 020.01.01.02 в соответствии с ПКРСИ – в 2030 году;

проектирование и строительство станции скорой помощи по Больничному переулку в квартале 020.01.04.01 срок – в 2030 году;

проектирование и строительство поликлиники с молочной кухней по ул. Саратовской в квартале 020.01.04.01 – в 2030 году (в соответствии с ПКРСИ строительство больницы с молочной кухней по ул. Саратовской).

Объекты инженерной инфраструктуры.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации реализуются в течение всего расчетного срока.

Жилищное строительство.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство гидротехнического сооружения набережной реки Оби с пешеходной и проезжей частью;

проектирование и строительство магистральной улицы районного значения (р. м. 1) вдоль реки Оби от створа Димитровского моста до створа перспективного Ельцовского моста (4,3 км);

проектирование и строительство магистральных улиц районного значения – ул. Стартовой (0,45 км), ул. Стартовой – продолжение ул. Стасова (0,85 км), ул. Саратовской (0,76 км), ул. Моцарта (0,83 км);

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застройке – Владимировского спуска (0,52 км), ул. Кубанской (0,26 км), ж. у. 1 (0,55 км), ж. у. 2 (0,56 км).

Планируется строительство гидротехнического объекта – набережной реки Оби с пешеходной и проезжей частью (3,9 км) до 2030 года.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

Третий этап включает в себя проектирование и строительство Ельцовского моста через реку Обь, Ельцовской скоростной магистрали, трамвайной линии по ул. Сухарной с выходом на перспективный Ельцовский мост.

Срок реализации третьего этапа – после 2030 года.

Строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено в соответствии с приложениями 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Владимировской, береговой линией реки Оби, в Железнодорожном и Заельцовском районах, возможно осуществлять до 2030 года.
