|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 23.10.2019 **№** 3891 |

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

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 №  640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 27.08.2019 № 3215 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах» (далее – публичные слушания) (приложение) с 24.10.2019 по 12.12.2019.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 15.11.2019 в 14.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бакулова Екатерина Ивановна | – | начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – | начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Демченко Татьяна Юрьевна | – | консультант отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Канунников Сергей Иванович | – | глава администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска; |
| Кухарева Ольга Владимировна | – | главный специалист отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – | главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Никулина Евгения Евгеньевна | − | главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Столбов Виталий Николаевич | – | начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Тимонов Виктор Александрович | – | заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города; |
| Шатула Герман Николаевич | – | глава администрации Калининского района города Новосибирска; |
| Шикина Софья Валерьевна | − | ведущий специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска. |

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

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

оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

проведение собрания участников публичных слушаний;

подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 31.10.2019 по 15.11.2019 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов, расположенных по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

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

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

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

7. Возложить на Тимонова Виктора Александровича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска − главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | А. Е. Локоть |

Кучинская

2275337

Шикина

2275160

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 23.10.2019 № 3891

Проект постановления мэрии города Новосибирска

|  |
| --- |
| О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капительного строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска, постановлением мэрии города Новосибирска от 27.08.2019 № 3215 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 121.06.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 121.06.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска:

от 12.04.2017 № 1556 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, границей города Новосибирска, проектируемыми Ельцовской и Космической магистралями, в Калининском районе и проекте межевания территории квартала в границах улиц Тюленина, Гребенщикова и Мясниковой в Калининском районе» в части территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения и перспективным направлением Красного проспекта;

от 29.03.2019 № 1108 «О проекте межевания территории квартала 120.02.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, границей города Новосибирска, проектируемыми Ельцовской и Космической магистралями, в Калининском районе»;

от 05.08.2019 № 2839 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе и границей города Новосибирска, в Заельцовском районе» в части территории, ограниченной границей города Новосибирска, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской.

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

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

7. 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

Шикина

2275160

ГУАиГ

Приложение 1

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска,**

**проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью**

**районного значения, перспективным направлением Красного**

**проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и**

**ул. Андреевской в Заельцовском и**

**Калининском районах**

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

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

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

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



Приложение 2

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

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

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

Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска», Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска». Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации.

Площадь планируемой территории – 379,9 га.

**1.1. Размещение объектов капитального строительства**

**различного назначения**

В местах расположения существующих объектов предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Места планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 9 - 13 этажей и более с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны объектов культуры и спорта размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани, сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в границах зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры.

В составе всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

В соответствии с нормативными требованиями на проектируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения почтовой связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Планируется, что численность населения проектируемой территории на расчетный срок составит 71,260 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 188 чел./га.

Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для школ принят 500 м, для детских садов - 300 м в многоэтажной застройке, 500 м в малоэтажной застройке.

**1.1.1. Размещение объектов капитального строительства**

**федерального значения**

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок. Размещение новых объектов предусмотрено:

в квартале 121.06.02.01 – строительство пожарного депо;

в квартале 121.02.01.03 – строительство опорного пункта охраны порядка.

**1.1.2. Размещение объектов капитального строительства**

**регионального значения**

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок. Размещение новых объектов предусмотрено:

в квартале 121.02.01.01 – амбулаторно-поликлинического учреждения на 490 посещений в смену;

в квартале 121.02.01.01 – станции скорой медицинской помощи на 5 автомобилей.

**1.1.3. Размещение объектов капитального строительства**

**местного значения**

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 420 мест в квартале 121.01.01.02;

дошкольной образовательной организации на 270 мест в квартале 121.02.01.01;

встроенного детского сада на 70 мест в квартале 121.02.01.02;

дошкольной образовательной организации на 160 мест в квартале 121.02.01.04;

дошкольной образовательной организации на 220 мест в квартале 121.06.01.01.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

общеобразовательной организации на 1275 мест в квартале 121.01.01.02;

общеобразовательной организации на 900 мест в квартале 121.02.01.02;

общеобразовательной организации на 1200 мест в квартале 121.03.00.00;

общеобразовательной организации на 1275 мест в квартале 121.06.01.01;

двух объектов спортивного назначения в кварталах 121.02.01.01 и 121.06.01.01.

**1.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

Одним из приоритетных направлений перспективного развития проектируемой территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска формирования улично-дорожной сети, скоростных видов пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций.

Предусматривается развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания проектируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и индивидуального транспорта, формируются новые линии внеуличных видов массового пассажирского.

Проектными мероприятиями предусмотрен показатель плотности улично-дорожной сети до 5 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок.

Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена на основании Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – МНГП), и включает в себя магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения и улицы местного значения.

Планируемая улично-дорожная сеть предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, кроме того, для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

Согласно принятой (по проекту планировки) классификации улично-дорожной сети основу транспортного каркаса составляют:

перспективная улица в северном направлении в продолжение оси Красного проспекта как магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

реконструируемые магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Краузе, ул. Тюленина;

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (продолжение створа ул. Жуковского и др.);

магистральная дорога скоростного движения – проектируемая Ельцовская магистраль.

При проектировании магистральных улиц непрерывного движения принята расчетная скорость движения, равная 60 км/час. В составе магистральных улиц данной категории предусмотрено устройство разделительных полос.

В местах пересечения ул. Тюленина, ул. Краузе с проектируемой Ельцовской магистралью запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

Проектируемые магистральные улицы районного значения имеют расчетную скорость движения 60 км/час. На территории микрорайонов планируется сеть местных проездов и улиц местного значения.

Сеть улиц местного значения представляет собой ортогональную структуру, что позволяет упорядочить застройку и создать устойчивые связи между ними.

Положение красных линий и линий регулирования застройки на проектируемой территории определяется шириной проезжей части улиц и дорог, а также шириной инженерных коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров, полос озеленения.

Согласно схеме линий метрополитена города Новосибирск предусмотрено продление линии метрополитена от станции Заельцовская в северном направлении до перспективных станций в створе перспективного направления Красного проспекта.

На проектируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров и скверов, общих внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения.

Предусматривается многоуровневая система постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта. Исходя из перспективного уровня автомобилизации (400 машин/1000 жителей) общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах проектируемой территории (90,986 тыс. человек), составит ориентировочно 36,39 тыс. единиц.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется МНГП.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством устройства многоярусных гаражей и открытых охраняемых стоянок.

Проектом планировки предусматривается размещение комплексов автостоянок в общественно-деловых, спортивных, рекреационных центрах проектируемой территории, а также в непосредственной близости от станций метрополитена, в составе транспортно-пересадочных узлов.

**1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

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

**1.3.1. Водоснабжение**

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

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

устройство закольцованной районной сети;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Согласно техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 15.07.2016 № 5-14978 водоснабжение планируемой территории производится от существующих квартальных сетей во-допровода Д 500 мм по улицам Тюленина, Краузе, Земнухова, Кочубея в соответствии с расчетной схемой водоснабжения города Новосибирска.

Проектом планировки предусмотрен вынос существующей сети водопровода Д 300 мм в планировочном квартале 121.04.02.01.

Для магистральных трубопроводов назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром трубопроводов и МНГП.

Расход воды на планируемой территории:

существующий – 26886 куб. м/cутки;

проектируемый – 41848 куб. м/сутки.

**1.3.2. Водоотведение**

Проектом предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Канализование планируемой территории согласно техническим условиям производится в существующие коллекторы Д 800 мм по ул. Тюленина, Д 1000 мм жилого района «Родники», вдоль проектируемой Ельцовской магистрали, проектируемый самотечный коллектор Д 1000 мм от канализационной насосной станции № 44.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения админи-стративно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на территории проектируемого района.

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

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городской магистральный самотечный коллектор.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий

Сети канализации прокладывают по газонам вдоль дорог.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод, нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Расход стоков по территории:

существующий – 21627 куб. м/cутки;

проектируемый – 33659 куб. м/сутки.

**1.3.3. Теплоснабжение**

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

Проектом планировки предусмотрена централизованная система тепло-снабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района:

1-й вариант – от Калининской газовой котельной и от тепловой электростанции центральных тепловых пунктов (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4 со строительством новой теплотрассы 3 Д 1000 по створу Ельцовской магистрали и дальнейшим подключением к ней района «Северный».

2-й вариант – от Калининской газовой котельной на мощность 100 Гкал/час и от двух локальных газовых котельных на мощность 110 Гкал/час, расположенных в коммунальных зонах.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, преду-сматривается 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.

Общая тепловая нагрузка на район составляет 96,772 Гкал/ч. Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 75,352 Гкал/час.

**1.3.4. Газоснабжение**

Для подключения проектируемой районной котельной предусматривается строительство газопровода высокого давления, подключенного к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

**1.3.5. Электроснабжение**

Общая расчетная мощность на новое строительство – 45,9 МВт.

Согласно требованиям инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 линии ВЛ 220 кВ и ВЛ 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого существующие воздушные линии электропередач (далее – ВЛЭП) 220 кВ и ВЛЭП-110 кВ в границах квартала 121.06.02.02 планируется перевести в кабельную с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору вдоль проектируемой Ельцовской магистрали с прокладкой в проектируемом коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей 110 кВ и двух ниток из трех одножильных кабелей 220 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена длиной 3,6 км.

На планируемой территории рекомендуется применить к строительству как отдельно стоящие распределительные пункты 10 кВ и трансформаторные подстанции напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью до 1250 кВА, так и встроенные трансформаторные подстанции (далее – ТП) 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительная сеть 10 кВ от РП к сетевым ТП кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

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

Общая расчетная мощность на новое строительство – 56,42 МВт.

**2. Определение многофункциональных зон и планируемого**

**значения их в городской застройке**

В границах проектируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

зона объектов культуры и спорта;

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

зона коммунальных и складских объектов;

зона улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей.

Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:

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

озелененные территории ограниченного пользования.

**2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования**

**проектируемой территории**

Проектируемый баланс территории в границах проекта планировки представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс проектируемой территории на 2030 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зон  планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства | Площадь планируемой территории | |
| га | процент  от общей площади планируемой территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | | |
| 1.1 | Озелененные территории ограниченного пользования | 7,24 | 1,91 |
| 1.2 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | 8,41 | 2,21 |
| 1.3 | Зона объектов культуры и спорта | 5,52 | 1,45 |
| 2 | Жилые зоны, в том числе: | | |
| 2.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | 46,94 | 12,36 |
| 2.2 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей) | 76,41 | 20,12 |
| 2.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) | 6,09 | 1,60 |
| 3 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | | |
| 3.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | 40,24 | 10,59 |
| 3.2 | Зона объектов здравоохранения | 2,97 | 0,78 |
| 3.3 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | 20,22 | 5,32 |
| 3.4 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | 10,34 | 2,72 |
| 3.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования | 28,99 | 7,63 |
| 4 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | | |
| 4.1 | Зона улично-дорожной сети | 92,48 | 24,35 |
| 4.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | 1,89 | 0,50 |
| 5 | Производственные зоны, в том числе: | | |
| 5.1 | Зона коммунальных и складских объектов | 29,75 | 7,83 |
| 6 | Зоны специального назначения, в том числе: | | |
| 6.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей | 2,37 | 0,62 |
|  | Итого: | 379,86 | 100,00 |

**2.2. Основные показатели развития планируемой территории**

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования общей площадью 15,65 га;

пешеходных бульваров общей протяженностью 7,5 км.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия по реконструкции существующих и строительству объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом красных линий:

реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Краузе (1,76 км);

реконструкция и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – Красного проспекта (1,69 км) с транспортными развязками;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Жуковского (0,96 км) с транспортными развязками;

реконструкция и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – ул. Кедровой (0,3 км);

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Тюленина в западном направлении (0,83 км) с транспортными развязками;

строительство участков улиц местного значения общей протяженностью 2,3 км.

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом МНГП и представлен в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели развития планируемой территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Единица измерения | Состояние на 2019 год | Состояние на 2030 год |
|

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Планируемая территория | га | 379,86 | 379,86 |
| 1.1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | га |  |  |
| 1.1.1 | Природная зона | га | 54,83 | 0 |
| 1.1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | 0 | 7,24 |
| 1.1.3 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 5,25 | 8,41 |
| 1.1.4 | Зона объектов культуры и спорта | га | 2,48 | 5,52 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га |  |  |
| 1.2.1 | Зона объектов религиозного назначения | га | 0,51 | 0,51 |
| 1.2.2 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | га | 6,98 | 39,73 |
| 1.2.3 | Зона объектов здравоохранения | га | 1,74 | 2,97 |
| 1.2.4 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | 20,22 | 20,22 |
| 1.2.5 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | га | 0 | 10,34 |
| 1.2.6 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего (полного) образования | га | 15,57 | 28,99 |
| 1.3 | Жилые зоны, в том числе: | га |  |  |
| 1.3.1 | Зона застройка жилыми домами смешанной этажности | га | 34,29 | 46,94 |
| 1.3.2 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей) | га | 52,60 | 76,41 |
| 1.3.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) | га | 6,09 | 6,09 |
| 1.3.4 | Зона индивидуальной жилой застройки | га | 1,58 | 0 |
| 1.4 | Производственные зоны, в том числе: | га |  |  |
| 1.4.1 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 41,72 | 29,75 |
| 1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе: |  |  |  |
| 1.5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | га | 0,38 | 0,00 |
| 1.5.2 | Зона улично-дорожной сети | га | 64,90 | 92,48 |
| 1.5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,71 | 1,89 |
| 1.6 | Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе: | га |  |  |
| 1.6.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | 1,54 | 2,37 |
| 2 | Население |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 56,769 | 90,986 |
| 2.2 | Плотность населения проектируемой территории | чел./га | 149 | 240 |
| 3 | Жилищный фонд |  |  |  |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | 24 | 24 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 1362,46 | 2183,66 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения |  |  |  |
| 4.1 | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 2789 | 3859 |
| 4.2 | Общеобразовательные учреждения | мест | 4039 | 8689 |
| 4.3 | Библиотеки | объект | 1 | 2 |
| 4.4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 870 | 1270 |
| 4.5 | Станции скорой помощи | автомобиль | – | 9 |
| 4.6 | Предприятия торговли всех видов | тыс. кв. м торговой площади | – | 9099 |
| 4.7 | Спортивные залы | кв. м  площади  пола | – | 31845 |
| 4.8 | Бассейны | кв. м зеркала воды | – | 1820 – 2275 |
|  |  |  |  |  |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 13,1 | 21,78 |
| 5.1.1 | Магистральные дороги скоростного движения федерального значения | км | – | 1,42 |
| 5.1.2 | Магистральные улицы, в том числе: | км |  |  |
| 5.1.2.1 | Общегородского значения непрерывного движения | км | – | 1,59 |
| 5.1.2.2 | Общегородского значения регулируемого движения | км | 8,42 | 10,74 |
| 5.1.3 | Улицы районного значения | км | 3,11 | 3,11 |
| 5.1.4 | Улицы местного значения | км | 2,86 | 6,10 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 3,5 | 5,0 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | 2,6 | 3,2 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта | км | 6,81 | 13,4 |
| 5.5 | Протяженность пешеходных бульваров | км | 7,5 | 11,6 |
| 5.6 | Парковочные места в гаражных комплексах | тыс.  машино-мест | – | 36,39 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | тыс.  куб. м/  сутки | 26,886 | 41,848 |
| 6.2 | Водоотведение | тыс.  куб. м/  сутки | 21,627 | 33,659 |
| 6.3 | Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час. | 96,722 | 172,074 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | МВт | 36,234 | 56,42 |

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

Приложение 3

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

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об очередности планируемого развития территории**

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

строительство детского сада по Красному проспекту в Калининском районе на 240 мест (приложение 10) в 2020 году;

строительство детского сада в жилом массиве «Северная корона» в Калининском районе на 150 мест (приложение 21) в 2022 году;

строительство детского сада по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе на 180 мест (приложение 28) в 2026 году;

строительство детского сада по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе на 240 мест (приложение 55) в 2028 году;

строительство школы в жилом массиве «Родники» в Калининском районе на 850 мест (приложение 101) в 2020 году;

строительство школы по ул. Тюленина в Калининском районе на 1100 мест (приложение 120) в 2026 году.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» - до 2030 года.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установленными нормативами.

Предусмотреть перечень мероприятий, необходимых для выноса железнодорожных путей на пересечении ул. Фадеева и границы планируемой территории, с ликвидацией железнодорожного переезда.

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

Приложение 2

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**межевания территории квартала 121.06.01.01 в границах проекта**

**планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска,**

**проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью**

**районного значения, перспективным направлением Красного**

**проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и**

**ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах**

1. Текстовая часть проекта межевания территории:

1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).

1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).

2. Чертеж межевания территории (приложение 3).

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 121.06.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах

**СВЕДЕНИЯ**

**об образуемом земельном участке**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер  земельного участка на чертеже | Учетный  номер  кадастрового квартала | Вид разрешенного  использования образуемых  земельных участков  в соответствии с проектом  планировки территории | Площадь образуемых земельных участков и их частей, га | Адрес  земельного участка | Возможные способы  образования земельного  участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ЗУ 1 | 54:35:041070 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование – детские сады | 0,7885 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гребенщикова, з/у 4 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:041070:2787 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. |

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

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 121.06.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах

**СВЕДЕНИЯ**

**о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  точки | Координаты | |
| X | Y |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
|  | 496531,05 | 4199253,42 |
|  | 496478,09 | 4199371,71 |
|  | 496450,94 | 4199431,68 |
|  | 496447,81 | 4199438,77 |
|  | 496436,28 | 4199468,34 |
|  | 496427,38 | 4199500,43 |
|  | 496417,19 | 4199565,94 |
|  | 496408,35 | 4199641,96 |
|  | 496399,37 | 4199719,18 |
|  | 496390,18 | 4199798,31 |
|  | 496372,62 | 4199949,42 |
|  | 496356,24 | 4199942,45 |
|  | 496344,66 | 4200042,13 |
|  | 496387,79 | 4200062,03 |
|  | 496386,94 | 4200142,38 |
|  | 496477,03 | 4200103,5 |
|  | 496605,08 | 4200048,24 |
|  | 496659,83 | 4200024,61 |
|  | 496690,55 | 4200001,32 |
|  | 496720,5 | 4199978,61 |
|  | 496754,37 | 4199935,01 |
|  | 496767,21 | 4199918,48 |
|  | 496785,57 | 4199878,15 |
|  | 496977,04 | 4199457,5 |
|  | 496848,7 | 4199399,08 |
|  | 496828,11 | 4199440,72 |
|  | 496785,1 | 4199527,71 |
|  | 496740,06 | 4199618,77 |
|  | 496730,86 | 4199614,53 |
|  | 496768,62 | 4199532,49 |
|  | 496778,3 | 4199505,21 |
|  | 496784,76 | 4199491,2 |
|  | 496790,37 | 4199473,73 |
|  | 496799,63 | 4199453,7 |
|  | 496815,64 | 4199419,07 |
|  | 496817,11 | 4199420,04 |
|  | 496831,26 | 4199391,14 |
|  | 496531,05 | 4199253,42 |

|  |  |
| --- | --- |
| Примечания: | система координат – МСК НСО. |

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

