|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 11.03.2015 **№** 2372 |

|  |
| --- |
| О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе» |

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе», 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 городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 21.07.2014 № 6346 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе» (приложение).

2. Провести 15.04.2015 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Ленинского района города Новосибирска (ул. Станиславского, 6а).

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – | начальник отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Игнатьева Антонида Ивановна | – | начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Ишуткина Антонина Геннадьевна | – | главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Клемешов Олег Петрович | – | глава администрации Ленинского района города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – | главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Фефелов Владимир Васильевич | – | заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города. |

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по вынесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе». Предложения по проекту могут быть представлены в организационный комитет по истечении указанного срока, но не позднее трех дней со дня проведения слушаний, указанные предложения не подлежат анализу экспертами, но могут быть учтены при доработке проекта.

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе.

7. Возложить на Фефелова Владимира Васильевича, 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 информационное сообщение о проведении публичных слушаний на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

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

ГУАиГ

|  |
| --- |
| Приложение  к постановлению мэрии  города Новосибирска  от 11.03.2015 № 2372 |

Проект постановления мэрии

города Новосибирска

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 21.07.2014 № 6346 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе (приложение).

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

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

4. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и

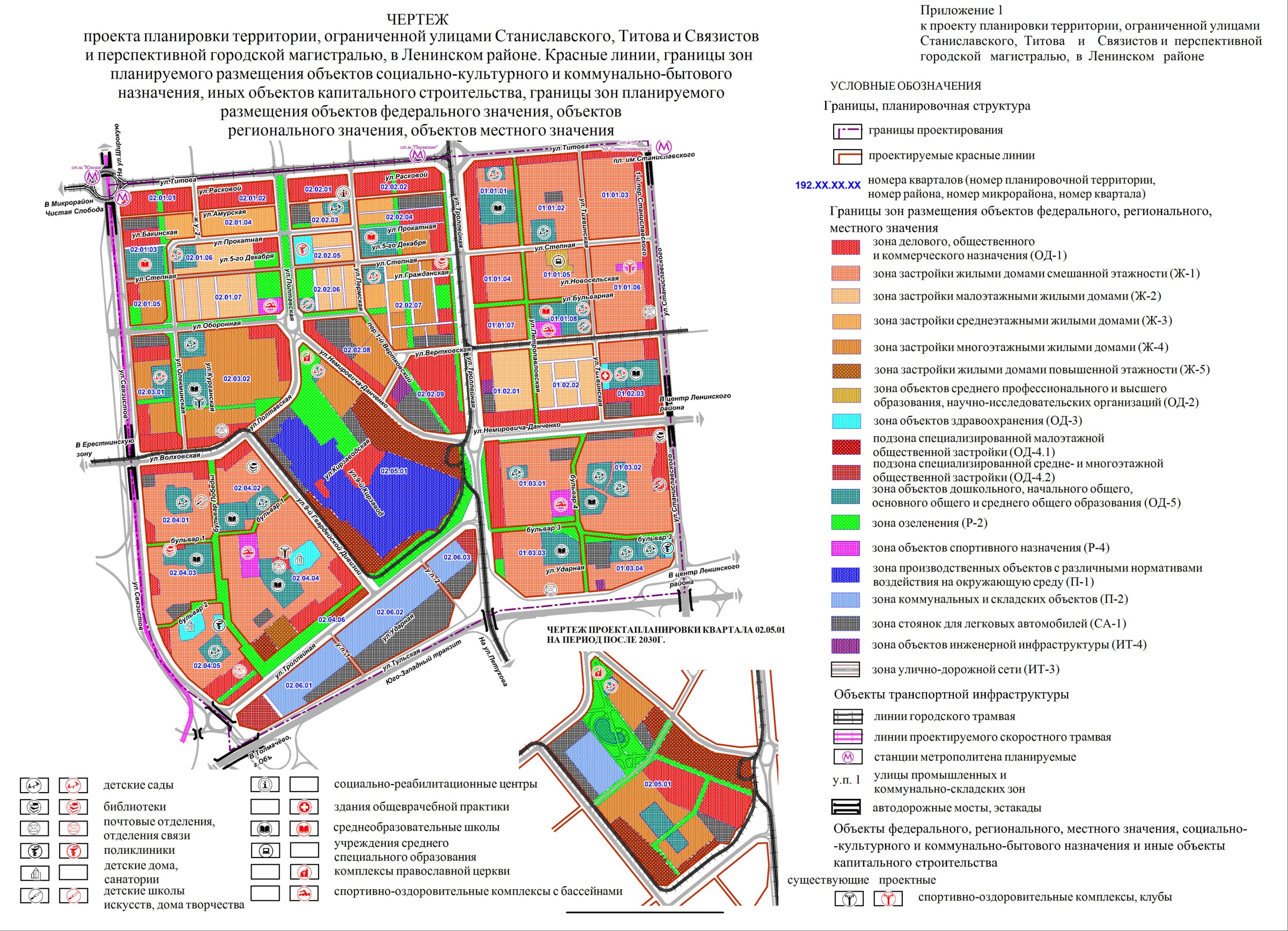
Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе

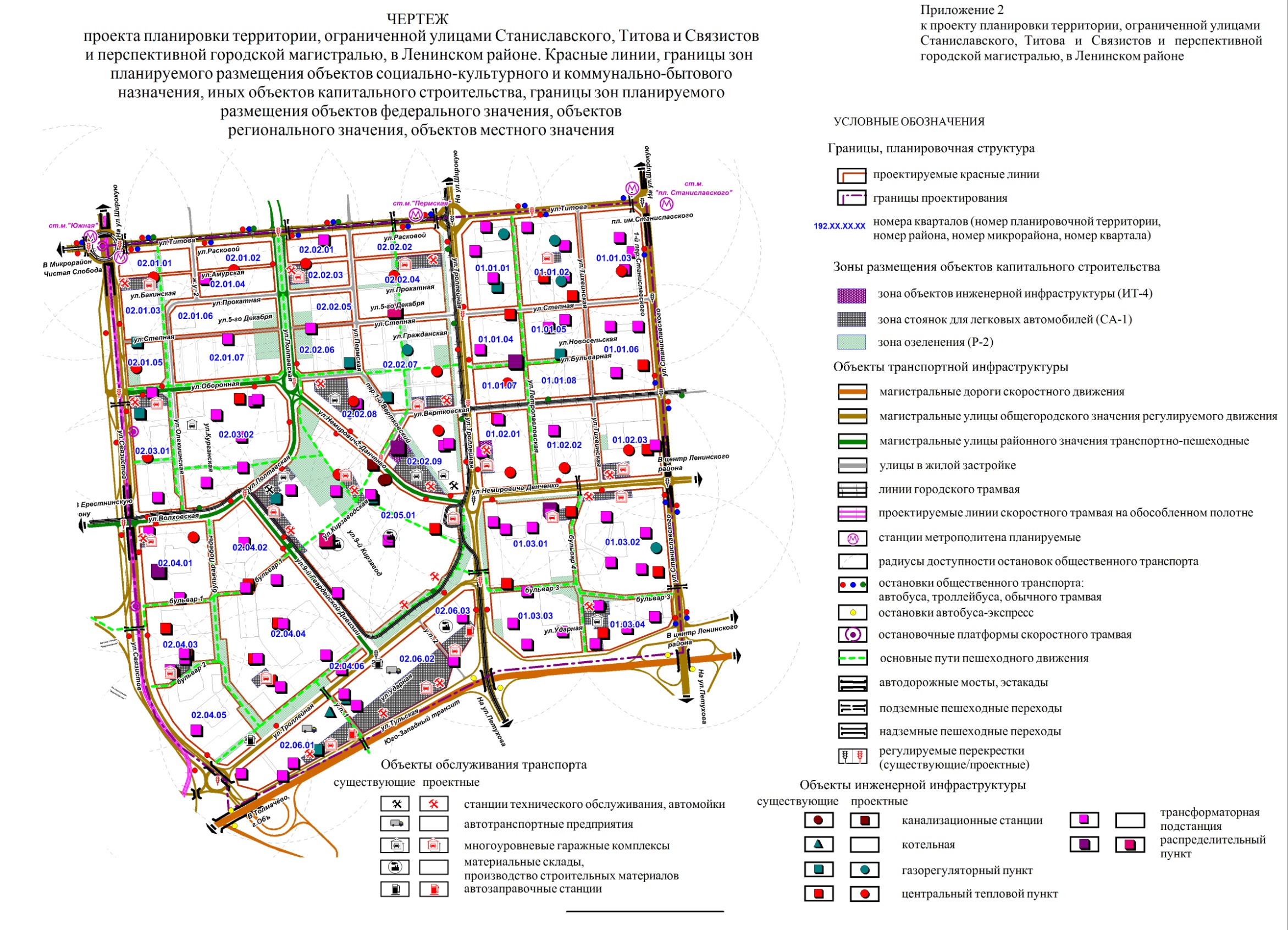
1. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).

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





Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**о размещении объектов капитального строительства федерального,**

**регионального и местного значения, а также о характеристиках**

**планируемого развития территории, в том числе плотности и**

**параметрах застройки территории и характеристиках развития**

**систем социального, транспортного обслуживания и**

**инженерно-технического обеспечения, необходимых**

**для развития территории**

**1. Характеристика современного использования территории**

Планируемая территория расположена в границах Ленинского административного района города Новосибирска. Площадь территории составляет 480,8 га. Территория ограничена с севера ул. Титова, с востока – ул. Станиславского, с юга – трассой перспективной автомобильной дороги в составе Юго-Западного транзита, с запада – ул. Связистов.

Большая часть территории занята жилыми кварталами и микрорайонами многоэтажной жилой застройки, крупными массивами индивидуальной жилой застройки. Имеются объекты торгового, производственного, коммунально-складского назначения, объекты транспортной, инженерной инфраструктуры. Используемая территория составляет 95,5 %.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Существующий баланс использования территории

| № п/п | Вид использования | Площадь, га | Процент к итогу |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Используемая территория | | | |
| 1.1 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | 246,7 | 51,3 |
| зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 7,9 | 1,6 |
| зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | 48,6 | 10,1 |
| зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | 71,5 | 14,9 |
| зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) | 1,0 | 0,2 |
|  | зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 117,7 | 24,5 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | 40,4 | 8,4 |
| зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 9,5 | 2,0 |
| зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) | 0,9 | 0,2 |
| зона объектов здравоохранения (ОД-3) | 3,1 | 0,8 |
| зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | 26,8 | 6,6 |
| 1.3 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 0,1 | 0,02 |
| 1.4 | Зона озеленения (Р-2) | 13,3 | 2,8 |
| 1.5 | Производственные зоны (П), в том числе: | 33,0 | 6,9 |
| зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 21,8 | 4,6 |
| зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 11,2 | 2,3 |
| 1.6 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | 125,9 | 26,2 |
| зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 103,2 | 21,5 |
| зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 1,0 | 0,2 |
| 1.7 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | 21,7 | 4,5 |
| Итого используемой территории: | | 459,3 | 95,5 |
| 2 | Неиспользуемая территория | 21,5 | 4,5 |
| Итого: | | 480,8 | 100,0 |

Население территории по состоянию на начало 2014 года составляло 68,9 тыс. человек, плотность населения жилых кварталов – 143,3 чел./га. В индивидуальных жилых домах, участки которых занимают 53,3 % жилых территорий, проживает 5,3 тыс. человек, что составляет всего 7,7 % населения района. Обеспеченность жилой площадью на 1 жителя составляет 19,2 кв. м, обеспеченность населения местами в детских садах – 73 %, в школах – 85 % от нормативной площади.

На территории находятся 19 многоквартирных жилых домов, среди которых как признанные аварийными, так и отнесенные проектом к ветхому жилищному фонду.

Не все жилые территории обеспечены объектами культурно-бытового обслуживания населения в пределах нормативных радиусов доступности – не хватает домов культуры, домов детского творчества, поликлиник. Недостаточно развита система местных объектов приложения труда. Существующее состояние озеленения территорий общего пользования характеризуется отсутствием парков, скверов, бульваров и составляет 1,9 кв. м на 1 жителя в границах проектируемой территории, что значительно ниже нормативных требований.

На территории имеется ряд крупных объектов производственного назначения: транспортные, сервисные, складские предприятия. В санитарно-защитной зоне общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Завод строительных материалов-7» размещаются территории перспективного жилищного строительства.

Плотность улично-дорожной сети составляет 3,0 км/кв. км, что не удовлетворяет нормативных требований.

**2. Основные направления градостроительного развития территории**

**2.1. Основные положения**

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

Проектом планировки в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию территории:

размещение на территории существующей индивидуальной жилой застройки кварталов средне- и многоэтажной жилой застройки;

размещение вдоль магистральных улиц городского значения объектов общественной застройки;

размещение на части территорий производственного назначения объектов жилого и общественного назначения;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых магистральных улиц городского, районного и местного значения.

На территории существующей индивидуальной жилой застройки, прилегающей к магистральным улицам городского значения: ул. Титова, ул. Связистов, ул. Троллейной, ул. Немировича-Данченко, размещаются кварталы средне- и многоэтажной жилой застройки, объекты общественного назначения, элементы озеленения общего пользования. Массивы индивидуальной жилой застройки, расположенные на удалении от городских магистралей (кварталы 02.01.06, 02.01.07, 02.02.05, 02.02.07, 01.02.01, 01.02.02), отнесены к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) с целью увеличения плотности застройки данных территорий в перспективе.

На территориях, прилегающих к магистральным улицам городского значения, размещаются объекты общественного назначения городского и районного обслуживания. По ул. Титова в зоне размещения перспективных станций метрополитена Пермская и Южная размещаются высотные общественно-жилые комплексы: административные здания, офисные центры, гостиницы, а также торгово-развлекательные, культурно-досуговые комплексы, многоквартирные жилые дома, озелененные скверы.

После 2020 года возможно рассмотрение изменения зонирования и планировки земельных участков ООО «Завод строительных материалов-7» и производственно-складской базы закрытого акционерного общества (далее – ЗАО) «Новосибирский электроремонтный завод». На территории ООО «Завод строительных материалов-7» возможно размещение жилого микрорайона с объектами соцкультбыта, объектами общественной застройки, устройство улицы местного значения – ул. Кирзаводской. Часть территории завода при этом может остаться в составе зоны коммунально-складского назначения в квартале 02.05.01. На территории ЗАО «Новосибирский электроремонтный завод» возможно размещение объектов общественно-делового назначения.

Обеспечение нормативных требований по размеру озелененных территорий общего пользования, плотности улично-дорожной сети, размещению объектов культурно-бытового обслуживании населения требует изыскания значительных земельных ресурсов. В условиях острой нехватки свободных территорий, а также размещения объектов общественно-жилищного строительства на месте сноса и расселения объектов индивидуальной жилой застройки, экономически оправданным является использование максимальных значений нормативных показателей по плотности населения жилых зон. Это делает необходимым проведение реконструкции кварталов существующей многоквартирной жилой застройки.

Реконструкция кварталов существующего средне- и многоэтажного жилья основывается на учете целевого показателя Генерального плана города Новосибирска, который предусматривает достижение к 2030 году средней жилищной обеспеченности в размере 30 кв. м на человека.

С учетом вышеизложенного предусматривается проведение на расчетный срок следующих мероприятий:

дальнейшее развитие и благоустройство существующих жилых кварталов с размещением жилой застройки в пределах нормативной плотности населения не более 420 чел./га;

увеличение размеров территорий общего пользования путем устройства жилых улиц и бульваров на территории крупных жилых массивов, что позволит увеличить плотность улично-дорожной сети и площадь территорий озеленения общего пользования, разукрупнить жилые массивы с формированием транзитных пешеходных связей и дворовых пространств на территории микрорайонов массовой жилой застройки 60 - 80 годов (Юго-Западный жилой район, Станиславский жилой район).

На территории предусматривается развитие системы озеленения общего пользования, устройство садов жилых районов, сети бульваров, скверов. Для размещения данных объектов используются озелененные полосы охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения. Обеспечение озеленением общего пользования составит 4,8 кв. м озеленения на 1 жителя.

На расчетный срок планируется достигнуть следующих основных показателей развития территории:

численность населения составит 83,7 тыс. человек при жилищной обеспеченности 29,8 кв. м на человека;

объем жилищного фонда недвижимости достигнет 2,5 млн. кв. м с учетом 1,29 млн. кв. м нового строительства.

На территории формируется 2 жилых района:

Юго-Западный жилой район - в границах ул. Титова, ул. Троллейной, ул. Связистов;

Станиславский жилой район - в границах ул. Титова, ул. Станиславского, ул. Троллейной и магистрали Юго-Западного транзита.

Показатели планируемого развития жилых районов на расчетный срок представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели планируемого развития жилых районов на расчетный срок

| №  п/п | Наименование | Площадь  в красных линиях,  га | Численность  населения, тыс. человек | Площадь жилищного фонда, тыс. кв. м | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| всего | нового строитель-ства |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Юго-Западный жилой район | 217,0 | 46,9 | 1399 | 792 |
| 2 | Станиславский жилой район | 125,3 | 36,8 | 1098 | 499 |
|  | Итого: | 342,3 | 83,7 | 2497 | 1291 |

Территория жилых районов организуется на основе использования квартальной планировочной структуры. Группы кварталов, расположенные на межмагистральных территориях, образуют жилые и общественно-жилые микрорайоны с объектами обслуживания местного значения.

На территории Юго-Западного жилого района планируется формирование нового общественно-рекреационного ядра как системы озелененных территорий, включающих скверы с бульваром по ул. Полтавской. Данная территория включает в себя объекты культурно-бытового обслуживания населения районного уровня. Станиславский жилой район предусматривает формирование общественных центров на ул. Вертковской и в центральной зоне.

**2.2. Размещение объектов капитального строительства**

**различного назначения**

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах существующих объектов предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на I очередь строительства до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года:

в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) размещаются многоквартирные жилые дома, таунхаусы, высота которых не превышает 4 этажей. Предусмотрена возможность размещения необходимых объектов местного обслуживания населения, в том числе магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных и химчисток. Предусмотрено размещение объектов дошкольного и общего среднего образования;

в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) размещаются многоквартирные жилые дома высотой 5 – 8 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и в первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных, химчисток;

в зоне застройки домами смешанной этажности (Ж-1) формируются жилые районы с размещением отдельно стоящих односемейных и блокированных жилых домов с участками, многоквартирных жилых домов. Разрешено размещение автопарковок местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и в первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) формируются жилые районы с размещением многоквартирных жилых домов в 9 - 13 этажей. В этой зоне могут действовать предприятия местного значения с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и в первых этажах жилых и общественных зданий;

в зоне застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) размещаются многоквартирные жилые дома высотой 14 - 18 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и в первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

в зоне застройки объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) в соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение детских садов, школ с учетом нормативных радиусов обслуживания;

в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 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 зоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) предусмотрено размещение зданий, высота которых не превышает 4 этажей, административного, торгового и иного назначения, за исключением жилой застройки;

в зоне специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) предусмотрено размещение зданий, высота которых 5 - 8 этажей, административного, торгового и иного назначения, за исключением жилой застройки;

в зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) размещаются соответствующие объекты капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания;

в зоне объектов здравоохранения (ОД-3) размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, детские дома, центры семейной помощи, автопарковки местного обслуживания;

в зоне объектов спортивного назначения (Р-4) размещаются спортивно-оздоровительных комплексы и клубы, бассейны, бани-сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

в составе зоны озеленения (Р-2) размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, комплекс православной церкви, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в составе зоны коммунальных и складских объектов (П-2) размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 метров, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в зоне улично-дорожной сети (ИТ-3), ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в зоне объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) размещаются объекты инженерной инфраструктуры.

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

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы сбербанков, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

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

Проектируемый баланс использования территории на 2030 год представлен в таблице 3.

Таблица 3

Проектируемый баланс использования территории на 2030 год

| № п/п | Наименование зон размещения объектов  капитального строительства | Площадь, га | Процент к итогу |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | 162,1 | 33,7 |
| 1.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | 99,5 | 20,7 |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 23,5 | 4,9 |
| 1.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | 9,6 | 2,0 |
| 1.4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | 28,4 | 5,9 |
| 1.5 | Зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) | 1,1 | 0,2 |
| 2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | 118,9 | 24,7 |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 60,3 | 12,5 |
| 2.2 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | 10,7 | 2,2 |
| 2.3 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | 2,4 | 0,5 |
| 2.4 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) | 0,9 | 0,2 |
| 2.5 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | 4,3 | 0,9 |
| 2.6 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | 36,6 | 7,6 |
| 3 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 3,7 | 0,8 |
| 4 | Зона озеленения (Р-2) | 40,0 | 8,3 |
| 5 | Производственные зоны (П), в том числе: | 32,3 | 6,7 |
| 5.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 19,8 | 4,1 |
| 5.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 12,5 | 2,6 |
| 6 | Зоны нженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | 127,5 | 26,5 |
| 6.1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 1,1 | 0,2 |
| 6.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 103,1 | 21,3 |
| 7 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | 23,3 | 4,8 |
| Итого: | | 480,8 | 100,0 |

**2.3. Развитие системы транспортного обслуживания**

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания территории. Развитие получают существующие уличные виды транспорта, формируются новые элементы внеуличных видов пассажирского транспорта – метрополитена и скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети в размере 5,0 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети: улицы непрерывного движения в долине реки Тулы, магистральных улиц регулируемого движения. Магистральные улицы регулируемого движения представлены следующими классами:

магистральные улицы общегородского значения I класса по ул. Связистов, ул. Станиславского;

магистральные улицы общегородского значения II класса по ул. Титова, ул. Троллейной, ул. Немировича-Данченко;

улицы районного значения по ул. Полтавской, ул. Вертковской, ул. Оборонной.

Предусматриваются улицы местного значения различных классов в жилой застройке, промышленных и коммунально-складских зонах.

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

При пересечении улиц городского значения I и II классов обеспечивается непрерывный пропуск транспортного потока в прямом направлении для улицы более высокого класса.

Мероприятия по развитию проектируемой территории учитывают ввод в действие в плановый период станций метрополитена Ленинской линии: Площадь Станиславского, Пермская, Южная. В связи с планируемой реализацией линий скоростного трамвая по ул. Связистов и линии метрополитена по ул. Титова меняется схема размещения существующих линий городского трамвая – ликвидируется участок по ул. Связистов, на ул. Титова трамвайные пути сохраняются на первую очередь и ликвидируются после пуска метрополитена до Ерестнинской площадки. Городской трамвай получает развитие по перспективному продолжению ул. Троллейной до ул. Петухова и далее в Акатуйский жилой район.

Дальнейшее развитие получают линии движения троллейбусов по ул. Титова в направлении территории перспективного Ерестнинского жилого района, по ул. Станиславского – в направлении Кировского района. Расширяется маршрутная сеть линий пассажирского автотранспорта, в том числе с организацией движения по новым магистральным улицам городского и районного значения.

На проектируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой пешеходных улиц и бульваров, тротуарами в пределах улично-дорожной сети, дорожек и тротуаров внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров организована в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь – к транспортно-пересадочным узлам при станциях метрополитена.

Предусматривается многоуровневая система хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского уровня с радиусами доступности до 1500 м, гаражных комплексов и СТО районного уровня с радиусами доступности до 150 м. Автопарковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В составе проезжей части улиц городского значения, проездов магистральных улиц устраиваются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Предусматривается размещение станций технического обслуживания автотранспорта и автозаправочных комплексов. В кварталах 02.06.01 - 02.06.03 предусмотрено размещение новых торговых комплексов и центров по продаже и обслуживанию автомобилей.

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

В настоящее время на проектируемой территории имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения. Элементы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения подключены к городским сетям. Значительная часть территории частного жилого сектора не подключена к централизованной системе канализации.

Централизованное теплоснабжение объектов застройки обеспечивается от ТЭЦ-3. Часть объектов, в том числе коммунально-складской застройки, использует локальные источники теплоснабжения, запитанные от газопроводов природного газа.

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от понизительных подстанций 110 кВ «Кирзаводская» посредством распределительных подстанций 10 кВ, размещенных в кварталах застройки.

Газоснабжение территории частного жилого сектора и локальных источников тепла объектов промышленной и коммунально-складской застройки осуществляется от газопровода высокого давления, проложенного по ул. Связистов, через газораспределительные пункты (далее - ГРП). Часть многоквартирных жилых домов в кварталах по ул. Степной, ул. Тихвинской, ул. Титова снабжается от резервуаров сжиженного углеводородного газа (далее - СУГ).

Планировочными мероприятиями предусматривается снос части существующей застройки, вынос и реконструкция отдельных объектов промышленного назначения. Высвобождаемые при этом ресурсы инженерно-технического обеспечения используются для снабжения новых объектов капитального строительства. Для дальнейшего развития территории, обеспечения новых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На участках планируемого размещения транспортных развязок потребуется частичный вынос существующих сетей. На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

**2.4.1. Водоснабжение**

Предусматривается развитее централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. В целях разделения зон водоснабжения территории городского левобережья водовод по ул. Троллейной от водовода по ул. Пархоменко до водовода по ул. Немировича-Данченко выполняется по закольцованной схеме. Для обеспечения новых объектов-потребителей предусматривается прокладка новых межквартальных водоводов. По ул. Связистов предусмотрен дублирующий водовод для снабжения застройки правой стороны улицы, разделенной широкой проезжей частью. Кварталы планировочного района обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами.

**2.4.2. Водоотведение**

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации, включающей прокладку новых магистральных коллекторов Д 500 – 300 мм по ул. Титова, ул. Прокатной, ул. Оборонной и межквартальных сетей Д 500 - 300 мм по ул. Тихвинской, ул. Брянской, ул. Волховской. Предусмотрено переключение коллектора № 4 Д 1200 мм в шахтный коллектор Д 1720 мм в районе пересечения ул. Немировича-Данченко и ул. Троллейной.

**2.4.3. Теплоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения (далее - ГВС). Обеспечение теплом планируется осуществлять от ТЭЦ-3. Объекты застройки подключаются к магистральным тепловым сетям через существующие и новые центральные тепловые пункты (далее - ЦТП). Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Новые тепловые межквартальные сети прокладываются подземно в непроходных железобетонных каналах по ул. Троллейной, ул. 9-й Гвардейской Дивизии, ул. Оборонной, ул. Вертковской. Схема тепловых сетей выполняется кольцевой и тупиковой. Размещение новых ЦТП уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

**2.4.4.****Газоснабжение**

Система газоснабжения территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Объемы потребления природного газа запланированы в пределах разрешенных для территории. Газ используется на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей, для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Потребители существующей жилой застройки, использующие СУГ, переводятся на снабжение природным газом с заменой резервуаров СУГ на ГРП. Предусматривается строительство пяти новых ГРП, подземных газопроводов высокого и низкого давления Д 110 мм, демонтаж газовых сетей в кварталах сноса частного жилого сектора.

**2.4.5. Электроснабжение**

На территории размещается новая понизительная подстанция 110 кВ с подключением кабельной линии от существующей ВЛ-110 кВ. Распределение электроэнергии предусматривается с использованием существующих распределительных подстанций (далее - РП) и новых РП-10 кВ со встроенными 2-трансформаторными подстанциями (далее - ТП). Питание новых РП-10 кВ, обслуживающих I очередь строительства, предусматривается от новой ПС-110 кВ по двум взаиморезервируемым линиям КЛ-10 кВ, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах. Электропитание существующих и новых объектов предусматривается от существующих ТП с их частичной реконструкцией и новых ТП. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования.

**2.5. Мероприятия по защите территории от воздействия опасных**

**геологических процессов, чрезвычайных ситуаций**

**природного и техногенного характера**

Значительная часть территории планировочного района характеризуется наличием высоких уровней грунтовых вод. Водоносный горизонт питается атмосферными осадками, сбросом промышленных вод, утечками инженерных коммуникаций. Для предотвращения опасного воздействия на строительные конструкции и сооружения необходимо проведение соответствующих мероприятий. Предусмотрена вертикальная планировка территории с организацией отвода поверхностного стока в закрытую систему ливневой канализации. В ходе дальнейшего проведения проектно-изыскательских работ, направленных на реализацию объектов капитального строительства, необходимо уточнение инженерно-геологи­ческих и гидрогеологических условий площадки строительства и перечня проектных мероприятий. Проектные мероприятия могут быть направлены на устранение утечек из водонесущих коммуникаций и сооружений (дренаж, противофильтрационные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и т. д.), повышение проектных отметок рельефа площадки строительства.

Организация рельефа предусматривает отвод поверхностных стоков с территории кварталов по лоткам проезжей части улично-дорожной сети с дальнейшим сбросом в систему закрытой ливневой канализации. Вертикальная планировка осложнена наличием сложившейся системы магистральных улиц, магистральных инженерных коммуникаций. Часть территорий, расположенных в районе по ул. Троллейной - ул. Широкой, не имеет естественного стока. Отвод поверхностных вод здесь возможен только с использованием закрытой системы ливневой канализации. Предусматривается развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети. На территории формируются три площади стока поверхностных вод. Для двух из них предусмотрен сброс стоков с предварительной очисткой на локальных очистных сооружениях закрытого типа в реку Тулу. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного назначения. Другие стоки сбрасываются в существующий коллектор городской канализации Д 2500 мм, проходящий по ул. Широкой.

На территории расположен пожароопасный и взрывоопасный объект - ООО «Завод строительных материалов-7» (квартал 02.05.01), планируемый к сохранению, который размещается на необходимом удалении от объектов жилой и общественной застройки. К объекту должен обеспечиваться беспрепятственный доступ пожарной техники по проезжей части улиц и местных проездов. Завод обеспечивается пожарным водоснабжением от централизованных городских сетей.

Кварталы планировочного района обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся территория района входит в зону обслуживания существующих служб экстренного реагирования города, расположенных на прилегающих территориях: пожарной части № 6 (ул. Широкая, 36), подстанции скорой медицинской помощи (ул. Троллейная, 29).

**2.6. Объекты историко-культурного наследия**

На планируемую территорию распространяется зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Р 74-1, охватывающая территорию жилого дома по адресу: ул. Станиславского, 14, расположенному на проектируемой территории.

Проектом предусматривается сохранение жилого дома по адресу: ул. Станиславского, 14, расположенного в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Р 74-1.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Р 74-1 планировочные мероприятия предусматриваются с учетом особого режима использования земель и градостроительных регламентов, установленных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» (далее - постановление). В соответствии с приложением 13 постановления для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения № Р 74-1 установлены особый режим использования земель и градостроительные регламенты. Разрешается:

а) строительство со следующими параметрами:

минимальный размер земельного участка – 0,1 га, максимальный размер земельного участка - 15,0 га без изменения границ исторического квартала;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для общественно-деловой зоны, в том числе зон делового, общественного и коммерческого назначения – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), для иных зон – 40 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов);

предельная высота застройки определяется по результатам геометрического визуально-ландшафтного построения для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

принцип формирования внутриквартальной застройки - фоновый по отношению к объекту культурного наследия;

применяемые современные материалы и цветовое решение - нейтральные по отношению к объекту культурного наследия;

б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с изменениями надземных габаритов, в том числе локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия;

в) нейтрализация дисгармоничных объектов;

г) строительство подземных сооружений и инженерных сетей при условии наличия инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

д) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их влияния (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;

е) благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов при условии сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия.

**3. Положения о размещении объектов капитального строительства  
федерального, регионального и местного значения**

**3.1. Размещение объектов капитального строительства  
федерального значения**

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

**3.2. Размещение объектов капитального строительства  
регионального значения**

Предусмотрено размещение здания областного суда в квартале 02.04.05.

**3.3. Размещение объектов капитального строительства**

**местного значения**

На расчетный срок предусматривается реконструкция с изменением вместимости существующих объектов общего среднего и дошкольного образования:

школы № 20 с расширением до 760 мест, изменением конфигурации земельного участка, позволяющим разместить спортивные площадки на удалении от магистральной улицы;

школы № 73 со строительством пристройки;

школы № 175 с расширением до 1000 мест;

школы № 188 с расширением до 980 мест;

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования:

школы на 1000 мест в квартале 02.01.03;

школы на 1000 мест в квартале 02.02.04;

школы на 670 мест в квартале 01.01.08;

детского сада на 165 мест в квартале 02.01.06;

детского сада на 205 мест в квартале 02.02.07;

детского сада на 320 мест в квартале 02.03.01;

детского сада на 145 мест в квартале 02.05.01;

детского сада на 140 мест в квартале 01.01.01;

детского сада на 140 мест в квартале 01.01.08;

детского сада на 225 мест в квартале 01.02.03.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и культурно-бытового обслуживания населения:

двух районных библиотек, встроенных в здания общественно-жилого назначения, в кварталах 02.02.07, 02.04.03;

детской школы искусств на 550 мест в квартале 01.01.08;

дома детского творчества со сквером отдыха в квартале 02.02.06;

спортивно-оздоровительного клуба в квартале 01.01.06;

спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном и сквером в квартале 02.01.07;

трех спортивно-оздоровительных комплексов с бассейнами в кварталах   
02.04.04, 01.01.08, 01.03.01 соответственно.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов здравоохранения:

здания общей врачебной практики на 100 посещений в смену в квартале 01.02.03;

районной поликлиники на 380 посещений в смену со станцией скорой помощи на 8 автомобилей в квартале 02.02.05.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

сада жилого района площадью 5,53 га в квартале 02.05.01;

пешеходных бульваров общей протяженностью 10,07 км.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и новое строительство объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом красных линий:

новое строительство участка улицы непрерывного движения в составе Юго-Западного транзита протяженностью 2,10 км с транспортными развязками;

новое строительство участков магистральных улиц городского значения регулируемого движения I класса соответствующей протяженности по ул. Связистов (2,55 км) с использованием существующих участков проезжей части, устройством обособленного полотна скоростного трамвая, строительством транспортных развязок;

расширение участков магистральных улиц городского значения регулируемого движения II класса соответствующей протяженности по ул. Титова (1,46 км), ул. Троллейной (1,97 км), ул. Немировича-Данченко (0,8 км) с использованием существующих участков проезжей части, устройством разделительной полосы и строительством транспортных развязок;

расширение проезжей части участков магистральных улиц районного значения соответствующей протяженности: до четырех полос движения в обоих направлениях - по ул. Немировича-Данченко (0,88 км), ул. Волховской (0,49 км), ул. Полтавской (0,58 км с устройством бульвара), ул. Оборонной (0,67 км), ул. 9-й Гвардейской Дивизии (0,86 км); до трех полос движения - по ул. Пермской (0,61 км) с использованием на всех улицах существующих участков проезжей части;

новое строительство участков магистральных улиц районного значения соответствующей протяженности по ул. Полтавской (0,62 км), ул. Вертковской (0,8 км);

новое строительство участков улиц местного значения с шириной проезжей части 9,0 м по ул. Вертковской (0,28 км), 1-му пер. Вертковскому (0,25 км), ул. Кирзаводской (0,53 км - после 2020 года), ул. Прокатной (0,74 км), ул. Олекминской (0,88 км), улиц с проектными номерами 1 (0,46 км), 2 (0,66 км);

расширение участков проезжей части улиц местного значения до 9,0 м соответствующей протяженности по ул. Пермской (0,61), ул. Тихвинской (1,15 км), ул. Степной (1,41 км на двух участках), ул. Оборонной (0,45 км);

новое строительство дорог коммунально-складских зон с шириной проезжей части 7,0 м соответствующей протяженности с проектными номерами 1 (0,23 км) и 2 (0,25 км);

реконструкция улиц местного значения: ул. Амурской, ул. Степной (от ул. Пермской до ул. Связистов).

Основные показатели развития территории представлены в таблице 4.

Таблица 4

**4. Основные показатели развития территории**

| №  п/п | Наименование показателей | Единица  измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Наименование зон, объектов и иных показателей проектируемой территории, в том числе: | га | 480,8 | 480,8 |
| 1.1 | Жилая застройка, в том числе: | га | 246,7 | 162,1 |
| 1.1.1 | Индивидуальная | га | 117,7 | - |
| 1.1.2 | Смешанной этажности | га | 0 | 99,5 |
| 1.1.3 | Малоэтажная | га | 7,9 | 23,5 |
| 1.1.4 | Среднеэтажная | га | 48,6 | 9,6 |
| 1.1.5 | Многоэтажная | га | 71,5 | 28,4 |
| 1.1.6 | Повышенной этажности | га | 1,0 | 1,1 |
| 1.2 | Общественно-деловая застройка, в том числе: | га | 40,4 | 118,9 |
| 1.2.1 | Делового, общественного и коммерческого назначения | га | 9,5 | 62,7 |
| 1.2.2 | Объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования | га | 26,8 | 36,6 |
| 1.2.3 | Объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений | га | 0,9 | 0,9 |
| 1.2.4 | Объектов здравоохранения, социального обеспечения | га | 3,1 | 4,3 |
| 1.2.5 | Объектов спортивного назначения | га | 0,1 | 3,7 |
| 1.3 | Озеленение общего пользования | га | 13,3 | 40,0 |
| 1.4 | Производственная застройка, в том числе: | га | 33,0 | 32,3 |
| 1.4.1 | Производственных объектов | га | 21,8 | 19,8 |
| 1.4.2 | Коммунально-складских объектов | га | 11,2 | 12,5 |
| 1.5 | Инженерно-транспортная инфраструктура, в том числе: | га | 125,9 | 127,5 |
| 1.5.1 | Объектов инженерной инфраструктуры | га | 1,0 | 1,1 |
| 1.5.2 | Улично-дорожная сеть | га | 103,2 | 103,1 |
| 1.5.3 | Объектов автомобильного транспорта | га | 21,7 | 23,3 |
| 1.6 | Земли резерва (в том числе предоставленные для застройки) | га | 21,5 | 0 |
| 2 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/человек | 1,9 | 4,8 |
| 3 | Население |  |  |  |
| 3.1 | Численность населения | тыс. человек | 68,9 | 83,7 |
| 3.2 | Плотность населения планировочного района | чел./га | 143,3 | 174,1 |
| 3.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 279,3 | 516,3 |
| 3.4 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/человек | 19,2 | 29,8 |
| 4 | Общий объем жилищного фонда, в том числе: | тыс. кв. м | 1321,9 | 2497,0 |
| 4.1 | Объем нового жилищного строительства, всего | тыс. кв. м | - | 1291,0 |
| 5 | Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в том числе: |  |  |  |
| 5.1 | Детские дошкольные учрежденияо | мест | 2540 | 3880 |
| 5.2 | Общеобразовательные школы | мест | 6422 | 9980 |
| 5.3 | Поликлиники-амбулатории | посещений в смену | 1085 | 1465 |
| 5.4 | Здания общей врачебной практики | посещений в смену | - | 100,0 |
| 6 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 14,5 | 24,2 |
| 6.1 | Магистральные улицы, в том числе: | км | 11,5 | 15,7 |
| 6.1.1 | Городские непрерывного движения | км | 0 | 1,05 |
| 6.1.2 | Городские регулируемого движения | км | 8,5 | 9,7 |
| 6.1.3 | Районного значения | км | 3,0 | 4,9 |
| 6.2 | Улицы местного значения | км | 3,0 | 8,5 |
| 6.3 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 3,0 | 5,0 |
| 6.4 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | 2,4 | 3,3 |
| 6.5 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | 19,2 | 29,5 |
| 6.5.1 | Автобуса | км | 12,5 | 14,3 |
| 6.5.2 | Экспресс-автобуса | км | 0 | 1,1 |
| 6.5.3 | Троллейбуса | км | 1,9 | 4,2 |
| 6.5.4 | Трамвая обычного | км | 4,8 | 5,4 |
| 6.5.5 | Трамвая скоростного | км | 0 | 2,2 |
| 6.5.6 | Метрополитена | км | 0 | 2,3 |
| 6.6 | Протяженность пешеходных бульваров | км | 0,98 | 10,7 |
| 7 | Инженерная инфраструктура, в том числе: |  |  |  |
| 7.1 | Водопотребление | тыс. куб. м/  сутки | - | 39,810 |
| 7.2 | Водоотведение | тыс. куб. м/  сутки | - | 34,788 |
| 7.3 | Отведение ливневых стоков | куб. м/сек. | - | 11,9 |
| 7.4 | Потребление и расход коммунальных услуг, в том числе: |  |  |  |
| 7.4.1 | Потребление электроэнергии | МВт | - | 145,67 |
| 7.4.2 | Годовое потребление природного газа | млн. куб. м/год | - | 26,67 |
| 7.4.3 | Часовой расход газа | тыс. куб. м/час | - | 12,7 |
| 7.4.4 | Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час | - | 374,11 |
| 8 | Количество твердых бытовых отходов | куб. м/ сутки | 385,8 | 468,7 |

**5. Реализация проекта планировки**

При реализации проекта планировки необходимо после 2030 года рассмотреть возможность изменения и уточнения зонирования и планировки земельных участков ООО «Завод строительных материалов-7» и производственно-складской базы ЗАО «Новосибирский электроремонтный завод» в соответствии с фрагментом планировки квартала 02.05.01.

При разработке проектов межевания территории:

установить границы территорий общего пользования для обустройства ул. Амурской, ул. Степной, ул. Гражданской, ул. Карпинского, ул. 2-й Коммунальной, ул. Прокатной;

откорректировать границы территорий общего пользования с уменьшением проектных коридоров и уточнением трассировки ул. Полтавской, ул. Прокатной, ул. Брянской, ул. Степной;

разработать комплексные проекты транспортно-пересадочных узлов в районе пересечений ул. Титова и ул. Троллейной, ул. Титова и ул. Связистов, ул. Троллейной и Юго-западного транзита, ул. Станиславского и Юго-Западного транзита.

При разработке концепции общественного транспорта города Новосибирска рассмотреть возможность строительства линии легкорельсового транспорта (скоростного трамвая или легкого метро) эстакадного типа по ул. Троллейной с мостовым переходом через реку Тулу и дальнейшим продолжением по ул. Петухова до Затулинского жилого района.

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