|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 21.06.2019 **№** 2242 |

|  |
| --- |
| О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 19.06.2018 № 2161 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска,   
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 13.03.2015 № 2397 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе» в части территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе.

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

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

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

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

|  |
| --- |
| Кучинская  2275337  ГУАиГ |

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 21.06.2019 № 2242

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей**

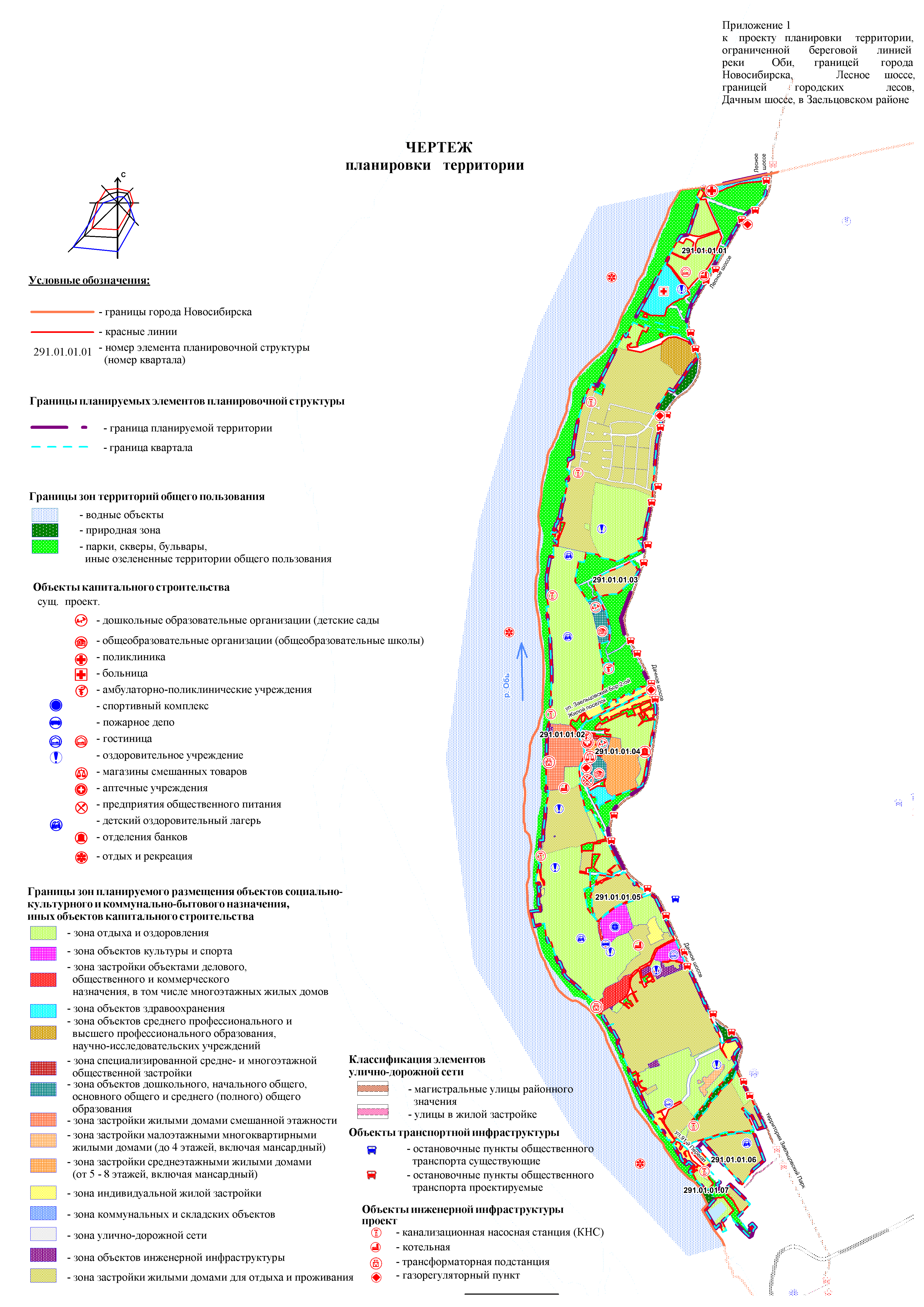
**городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе**

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

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

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

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



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория). Площадь территории – 438 га.

Планировочная концепция и функциональное зонирование определены в проекте планировки на основе Генерального плана города Новосибирска исходя из специфики положения площадки как одной из главных рекреационных зон города Новосибирска.

Планируемая территория в границах Заельцовского района является важнейшей частью природно-рекреационного комплекса города, выполняет природоохранные и рекреационные функции и во многом обеспечивает стабильность экологической ситуации города.

Приоритетность природно-экологического подхода при принятии проектных решений учитывает следующее:

благоустройство рекреационных территорий, в том числе прибрежной зоны реки Оби, и проведение мероприятий по берегоукреплению;

ограничение (на уровне выделенных и планируемых земельных участков) нового строительства рекреационных и жилых объектов в прибрежной зоне и зонах озеленения, ориентация на благоустройство и реабилитацию территории;

инженерное оборудование и инженерная планировка территории на современном уровне.

Основная идея проекта планировки – развитие укрупненного планировочного района для комфортного отдыха и (или) проживания горожан при условии сохранения уникального природно-рекреационного потенциала территории.

Акватории водных объектов (р. Обь) в границах проекта планировки имеют вид разрешенного использования – отдых и рекреация.

Учитывая, что рядом расположенный лес Заельцовского бора следует сохранить как целостную саморегулирующуюся и самовозобновляемую экосистему, максимально снижая антропогенную нагрузку, проектом предусматривается четкое разграничение природной зоны, жилых зон и зон отдыха и оздоровления. Вдоль всей прибрежной рекреационно-жилой зоны на основе существующих участков дорог планируется создание магистральной улицы районного значения.

**1.1. Размещение объектов капитального строительства**

**различного назначения**

Численность населения на расчетный срок составит 10,829 тыс. человек. Сезонное население составит порядка 6,7 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 324,87 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства в течение расчетного срока составит 67,43 тыс. кв. м.

Проектом планировки принята следующая структура нового жилищного строительства:

средне- и многоэтажные жилые дома (5 этажей и выше) – 6,72 %;

малоэтажные жилые дома (2 - 4 этажа) – 0,69 %;

индивидуальные жилые дома с участками – 2,6 %.

За счет изменения структуры жилищного фонда средняя обеспеченность жилищным фондом составит 30 кв. м на 1 человека.

Зона отдыха и оздоровления составляет 35,5 % от общей площади территории.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на расчетный срок в районе не предполагается сохранение и размещение новых производственных зон.

Расчет учреждений обслуживания районного и микрорайонного уровня приведен с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска и региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области, радиусов зон обслуживания учреждений и численности населения, проживающего в границах проектирования.

В силу вытянутости рассматриваемой территории охват радиусами обслуживания объектов социальной сферы жилых территорий в границах проектирования не однороден. В пределах 80 % планируемой территории охвачены радиусами обслуживания учреждений дошкольного и школьного образования, торговли, общественного питания, здравоохранения.

Объекты обслуживания размещаются с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, документации по застройке территории и планировочной структуры жилой зоны в целях создания единой системы обслуживания.

В перспективе рекреационно-туристическая функция района будет усилена. Предполагается, что гостиничными комплексами будут пользоваться не только жители области и города, но и гости региона.

Обеспеченность населения жилой площадью приведена в таблице 1.

Таблица 1

Обеспеченность населения жилой площадью

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Плотность населения планировочного района | чел./га | 24,5 |
| 2 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 226 |
| 3 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | 30 |
| 4 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 324,87 |

**1.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

В основу проектируемой улично-дорожной сети рассматриваемой территории проектом положены:

магистральные улицы районного значения, обеспечивающие транспортные связи различных функциональных зон с магистральными улицами городского значения регулируемого движения I, II класса;

жилые улицы и улицы местного значения в районах индивидуальной и малоэтажной застройки. К этому же классу отнесены и улицы в рекреационных зонах.

Тупиковые транспортные подходы к прибрежным зонам обеспечены нормативными разворотными площадками.

Общая протяженность улично-дорожной сети района составит 12,37 км, в том числе магистральных – 7,83 км.

Проектом планировки предлагается организация новых остановочных пунктов и новых маршрутов автобусов, ориентированных прежде всего на обслуживание жилых зон, а также рекреационных территорий вдоль реки Оби.

С учетом рекреационной функции рассматриваемого района, проектом предлагается организация разветвленной сети пешеходных направлений.

Пешеходные направления ориентированы на основные входные обслуживающие узлы, дорожно-тропиночную сеть парка культуры и отдыха «Заельцовский», основные рекреационные объекты тяготения населения.

**1.3. Развитие системы инженерного обеспечения**

**1.3.1. Водоснабжение**

Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

Для создания кольцевого водопровода необходимо проложить водопроводную сеть Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм на территории Заельцовской зоны отдыха.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водопровода.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения проектируемой территории необходимо:

выполнить строительство объектов водопровода общегородского значения для инженерного обеспечения территории (до 2030 года):

построить водоводы нижней зоны № 3 Д 1000 мм, Д 1200 мм от насосно-фильтровальной станции № 5 до насосной станции (далее – НС) НС IV подъема;

построить два резервуара чистой воды (далее - РЧВ) объемом 10000 куб. м на НС IV подъема;

запроектировать и построить водоводы Д 600 мм, Д 500 мм по ул. Жуковского - Мочищенскому шоссе от водопровода Д 700 мм по ул. Красногорской - ул. Победы до НС V подъема, РЧВ 3000 куб. м на НС V подъема, водопровод Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм территории Заельцовской зоны отдыха.

Размеры технических коридоров магистральных водопроводных сетей приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска: 7 м – для Д 700 мм, 8,5 м – для Д 1000 мм.

Расход воды по территории:

существующий – 1345,8 куб. м/cутки;

проектируемый – 2692,3 куб. м/сутки.

**1.3.2. Водоотведение**

На планируемой территории предусматриваются как самотечные сети, так и напорные с перекачкой стоков в существующий коллектор.

В зависимости от очередности застройки планируемой территории и технической и экономической целесообразности возможно канализование по двум вариантам:

подача всех хозяйственно-бытовых стоков в существующий коллектор Д 2000 мм по ул. Сухарной;

подача части стоков в существующий коллектор Д 500 мм по ул. Чусовской.

Расход стоков по территории:

существующий – 1894,5 куб. м/cутки;

проектируемый – 2357,4 куб. м/сутки.

**1.3.3. Дождевая канализация**

Отвод поверхностного стока с данной территории намечается осуществить с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом в основном по улицам и проездам территории рассмотрения в соответствии с отметками вертикальной планировки.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком в очистное сооружение № 1 и самотечно-напорным способом в очистное сооружение № 2.

Водоприемником очищенного стока будет служить река Обь.

Водоотвод поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации Д 500 - 1000 мм.

Общее количество стоков составляет – 2012,72 л/сек.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока (рек). В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы дождевой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

Проектом предлагается устройство очистных сооружений в смежном квартале для очистки поверхностного стока.

В состав очистных сооружений входит следующее оборудование:

песколовка;

нефтеловушка;

безнапорные сорбционные фильтры;

регулирующая емкость;

насосные установки.

Качество очистки загрязненных поверхностных вод должно отвечать требованиям санитарных органов и соответствовать нормам сброса в рыбохозяйственные водоемы.

Тип очистных сооружений предлагается глубокой очистки закрытого типа по технологии института «Союзводоканалпроект», общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) ООО «Росэкострой» или другой наиболее эффективной конструкции ко времени детального проектирования.

Тип и площадь очистных сооружений будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой застройки следует принимать по требованиям органов санитарного надзора - 50 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

**1.3.4. Теплоснабжение**

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

Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 45,57 Гкал/час.

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

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

Теплоснабжение, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП). В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

В настоящем разделе проекта планировки даны принципиальные решения по перспективному развитию теплоснабжения в проектируемом районе.

Ожидаемые поквартальные тепловые потребности проектируемой застройки, подсчитанные по методике расчета удельных показателей, разработанной ОАО «Новосибирсктеплоэнерго», приведены в табличной форме.

Схема тепловых сетей: до ЦТП 2-трубная прокладка, после ЦТП 4-трубная совместно с водопроводом.

Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения до ЦТП – 150 – 70 ºС, после ЦТП – 130 – 70 ºС.

Схема подсоединения систем отопления и вентиляции основных потребителей:

в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ – зависимая;

подключение зданий меньшей этажности – через ЦТП.

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

Способ прокладки тепловых сетей – подземный, канальный (бесканальный) с изоляцией из пенополиуретана по технологии «труба в трубе».

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

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

При прокладке подающей тепловой магистрали под полотном улиц и дорог необходимо устройство проходных каналов для исключения выброса воды на поверхность дороги в случае возникновения дефектов.

Сброс воды из камер тепловых сетей предусматривается в ливневую канализацию (глубина заложения ливневой канализации составляет 2 – 5 м).

Повышению надежности теплоснабжения района способствует и комплексная автоматизация систем, обеспечивающая:

подачу теплоты потребителям в требуемом количестве (наличие регулирующей арматуры и контрольно-измерительного прибора);

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий;

организацию автономной циркуляции в местных системах отопления при падении давления в тепловых сетях.

**1.3.5. Газоснабжение**

Дальнейшая газификация площадки возможна в соответствии с техническими условиями ООО «Сибгипрониигаз» (письмо от 15.02.2010 № 048).

Направления расходования газа в перспективе сохраняются.

Прогнозируемые потребности газа для нужд жилищно-коммунального хозяйства составят 63 млн. куб. м/год.

**1.3.6. Электроснабжение**

**1.3.6.1. Сеть 10 кВ**

Для электроснабжения проектируемых потребителей с расчетной мощностью 10,721 МВт потребуется строительство РП-10 кВ, запитанного двумя кабельными линиями от РУ-10 кВ ПС 110 кВ.

В проектируемом районе к установке рекомендуется применить к строительству отдельно стоящие трансформаторные подстанции напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью по 1000 - 1250 кВА 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к сетевым трансформаторным подстанциям кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Существующие сети 10 кВ и 04 кВ, проходящие по территории проектируемой застройки, подлежат демонтажу.

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

**1.3.6.2. Сеть уличного освещения**

Сети уличного освещения запроектированы кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Опоры сети уличного освещения металлические. Светильники наружного освещения принимаются с энергосберегающими лампами.

Управление сетями уличного освещения – централизованное с использованием специальных устройств телемеханики.

**1.3.7. Связь**

Расчет числа абонентов телефонной сети общего пользования проектируемого района осуществляется из условия стопроцентного удовлетворения заявок на установку телефонов в жилом и общественном секторе. Количество потенциальных абонентов городской телефонной сети общего пользования составит примерно 7400.

Для обеспечения телефонизацией проектируемого района необходимо будет открыть новую цифровую автоматическую телефонную станцию емкостью 8000 номеров с включением в городскую телефонную сеть по оптоволоконным линиям.

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

**1.3.8. Радиофикация**

Обеспечение жителей и организаций проектируемого района возможно двумя способами:

от существующей городской радиотрансляционной сети;

путем организации трехпрограммного эфирного вещания.

**2. Определение многофункциональных зон и планируемого**

**значения их в городской застройке**

Всю проектируемую территорию от уреза воды реки Оби до частично существующей и развивающейся магистральной улицы районного значения предполагается использовать как рекреационную и жилую. Данная территория является многофункциональной с превалированием рекреационной функции. В границах проекта планировки территории предполагается разместить следующие зоны:

зона отдыха и оздоровления;

зона индивидуальной жилой застройки;

зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения.

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

Проектный баланс территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Площадь,  га | Процент от общей площади территории | Прирост (+) или убыль (-), га |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Природная зона | 2,18 | 0,49 | -0,31 |
| 2 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | 51,56 | 11,68 | +7,9 |
| 3 | Зона отдыха и оздоровления | 150,54 | 34,11 | –23,43 |
| 4 | Зона объектов культуры и спорта | 6,20 | 1,40 | ­0,63 |
| 5 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | 3,86 | 0,87 | +0,55 |
| 6 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений | 4,92 | 1,11 | +0,01 |
| 7 | Зона объектов здравоохранения | 10,19 | 2,31 | +1,95 |
| 8 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | 2,10 | 0,48 | +2,10 |
| 9 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования | 5,55 | 1,26 | +5,55 |
| 10 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | 8,95 | 2,03 | -0,5 |
| 11 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1,44 | 0,33 | -0,37 |
| 12 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный) | 8,12 | 1,84 | +8,12 |
| 13 | Зона индивидуальной жилой застройки | 12,31 | 2,79 | -8,76 |
| 14 | Зона коммунальных и складских объектов | 0,09 | 0,02 | +0,09 |
| 15 | Зона улично-дорожной сети | 19,67 | 4,46 | +15,32 |
| 16 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | 2,10 | 0,48 | +0,66 |
| 17 | Зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания | 151,62 | 34,34 | -8,27 |

**2.2. Размещение объектов капитального строительства**

**федерального значения**

Все существующие объекты капитального строительства федерального значения сохраняются.

**2.3. Размещение объектов капитального строительства**

**регионального значения**

На территории проекта планировки предполагаются к размещению следующие объекты регионального значения:

строительство поликлиники по Лесному шоссе в квартале 291.01.01.01 в 2030 году на территории, определенной приложением 193 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска;

строительство больницы по Лесному шоссе в квартале 291.01.01.01 в 2030 году на территории, определенной приложением 194 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска;

строительство здания общей врачебной практики в поселке Заельцовский Бор 2-й Жилой в квартале 291.01.01.01 в 2030 году на территории, определенной приложением 215 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

Существующее пожарное депо сохраняется на расчетный срок.

**2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

На 2018 год на территории, проекта планировки, размещены следующие объекты местного значения:

в расчетный срок предполагается строительство двух новых детских дошкольных учреждений, двух средних общеобразовательных школ, двух пунктов общей врачебной практики.

**2.5. Основные технико-экономические показатели развития территории**

Основные показатели развития территории приведены в таблице 3.

Таблица 3

Основные показатели развития территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны | Единицы измерения | Состояние на 2018 год | Состояние на 2030 год |
|

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Природная зона | га | 2,49 | 2,18 |
| 1.2 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 43,65 | 51,56 |
| 1.3 | Зона отдыха и оздоровления | га | 173,97 | 150,54 |
| 1.4 | Зона объектов культуры и спорта | га | 6,83 | 6,20 |
| 1.5 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | га | 3,31 | 3,86 |
| 1.6 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений | га | 4,91 | 4,92 |
| 1.7 | Зона объектов здравоохранения | га | 8,24 | 10,19 |
| 1.8 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | га | – | 2,10 |
| 1.9 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования | га | – | 5,55 |
| 1.10 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | га | 9,45 | 8,95 |
| 1.11 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 1,81 | 1,44 |
| 1.12 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный) | га | – | 8,12 |
| 1.13 | Зона индивидуальной жилой застройки | га | 21,07 | 12,31 |
| 1.14 | Зона коммунальных и складских объектов | га | – | 0,09 |
| 1.15 | Зона улично-дорожной сети | га | 4,35 | 19,67 |
| 1.16 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 1,44 | 2,10 |
| 1.17 | Зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания | га | 159,88 | 151,62 |
| 1.18 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/  человека | 51 | 49 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 8877 | 10829 |
| 2.2 | Плотность населения планировочного района | чел./га | 20 | 24,5 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 184 | 226 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | 29 | 30 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда, в том числе: | тыс. кв. м | 257,44 | 324,87 |
| 3.2.1 | Многоквартирная многоэтажная застройка | тыс. кв. м | 84,72 | 84,72 |
| 3.2.2 | Малоэтажная и индивидуальная застройка | тыс. кв. м | 172,72 | 172,72 |
| 3.3 | Объем нового жилищного строительства | тыс. кв. м | – | 67,43 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | – | 570 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | мест | – | 1661 |
| 4.3 | Внешкольные учреждения | мест | – | 181 |
| 4.4 | Объект общей врачебной практики | посещений  в смену | – | 197 |
| 4.5 | Предприятия торговли всех видов | кв. м  торговой площади | 120 | 3032 |
| 4.6 | Объекты общественного питания | место | – | 433 |
| 4.7 | Аптечные учреждения | объект | – | 2 |
| 4.8 | Отделения и пункты почтовой связи | объект | - | 1 |
| 4.9 | Филиалы банков | объект  (операционное место) | – | 2 |
| 4.10 | Помещения жилищно-эксплуатацион-ных служб | объект | – | 1 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 6,12 | 12,37 |
| 5.1.1 | Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные | км | – | 7,83 |
| 5.1.2 | Проезды основные | км | 6,12 | 4,54 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 1,38 | 2,8 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | – | 1,77 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | 1,38 | 7,83 |
| 5.4.1 | Автобуса | км | 1,38 | 7,83 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | тыс. куб м/ сутки | 1,345 | 2,692 |
| 6.2 | Водоотведение | тыс. куб м/ сутки | 1,894 | 2357,4 |
| 6.3 | Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час | 35,8 | 45,57 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | МВт | 14,6 | 20,87 |

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

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**об очередности планируемого развития территории**

Срок реализации планируемого размещения 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.

Планируемые объекты социальной инфраструктуры:

строительство поликлиники по Лесному шоссе в 2030 году на территории, определенной приложением 193 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

строительство больницы по Лесному шоссе в 2030 году на территории, определенной приложением 194 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

строительство здания общей врачебной практики в поселке Заельцовский Бор 2-й Жилой в 2030 году на территории, определенной приложением 215 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

В двухсотметровой водоохранной зоне реки Оби проектом предусмотрены рекреационные территории с обеспечением сооружениями для охраны водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды: централизованными системами водоотведения, в том числе ливневого, локальными очистными сооружениями, герметичными сооружениями для сбора отходов.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Для организации отвода поверхностных стоков на комплексные очистные сооружения необходимо предусмотреть сооружения для регулирования объема стоков перед насосными станциями (в том числе с целью резервирования земельных участков) либо принять насосное оборудование для расчетного секундного расхода, определенного в соответствии с действующими нормативными документами.

С целью исключения подтопления территории, оврагообразования и эрозии почв необходимо провести мероприятия по подготовке проектного решения устройства дренажных систем и сооружений.

При размещении объектов капитального строительства, в том числе транспортной инфраструктуры, в водоохранных зонах поверхностных водных объектов (нормативных или установленных) благоустройство рекреационных территорий, берегоукрепление должно осуществляться с учетом требований Водного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

С целью перевозки отдыхающих в зону активного отдыха предлагается предусмотреть возможность развития детской железной дороги с учетом особенностей рекреационной функции рассматриваемой территории.

При подготовке проектных решений строительства магистральной дороги скоростного движения на территории Заельцовского бора необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению природного комплекса реки 2-я Ельцовка.

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