|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 27.03.2019 **№** 1051 |

|  |
| --- |
| О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте  планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе» |

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском 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 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](consultantplus://offline/ref=D431E8BA6FCCC4F22ACDF2D290BE1A98C4BF2EC8843FA1F37AFC8125090A7D3F1D07CC808418T1HAH) о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 29.01.2018 № 276 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе» (далее – публичные слушания) (приложение) с 28.03.2019 по 08.05.2019.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 19.04.2019 в 15.30 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – | начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Игнатьева Антонида Ивановна | – | заместитель начальника 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; |
| Новокшонов Сергей Михайлович | – | заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию); |
| Новоселов Виталий Валерьевич | – | глава администрации Первомайского района 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; |
| Шиверкина Екатерина Алексеевна | – | главный 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 28.03.2019 по 19.04.2019 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. Физкультурная, 7, стенд кабинета 219 (администрация Первомайского 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

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 27.03.2019 № 1051

Проект постановления мэрии

города Новосибирска

|  |
| --- |
| О проекте планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе |

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 29.01.2018 № 276 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе (приложение 1).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 06.05.2016 № 1790 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе,**

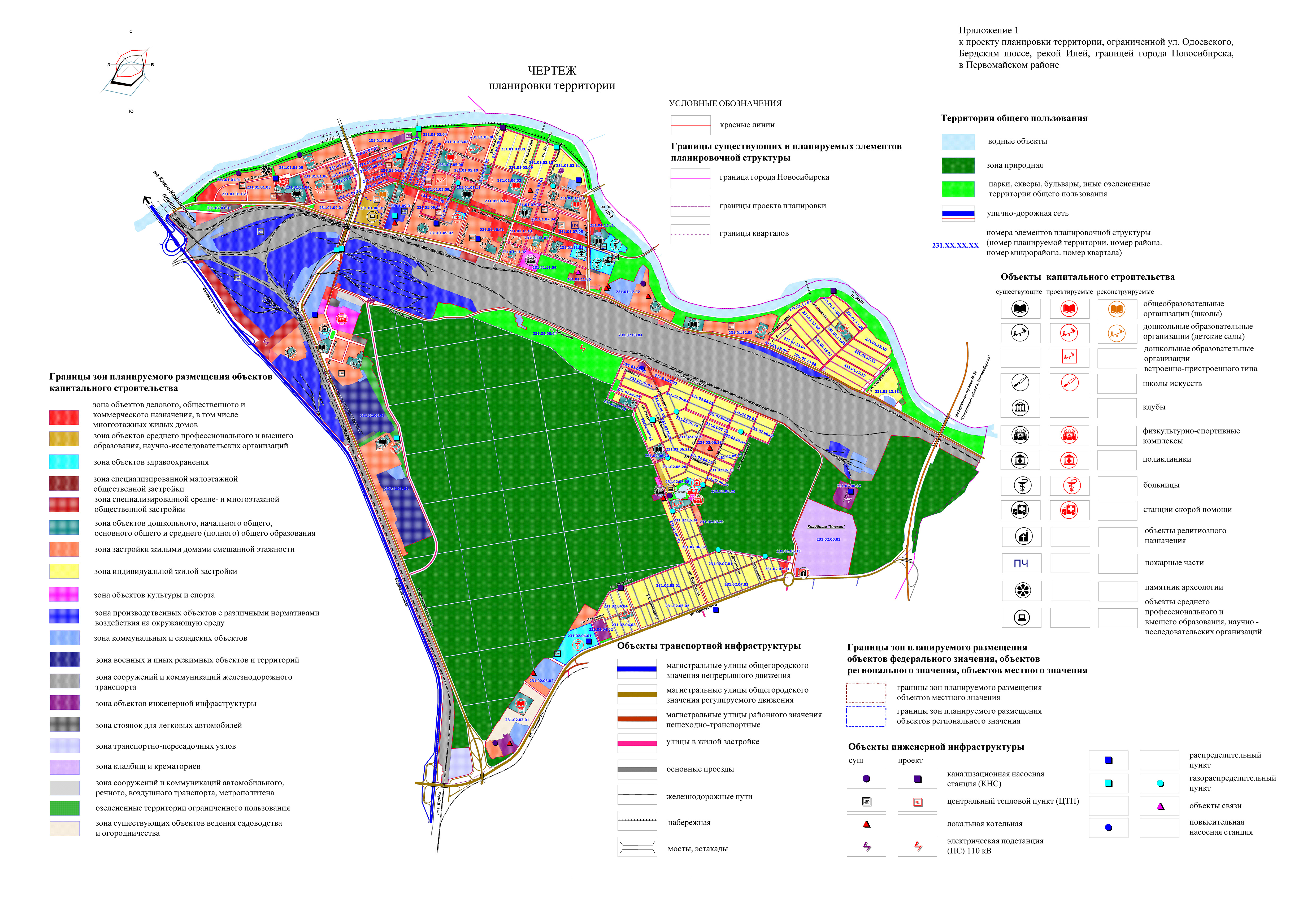
**рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе**

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 ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней,   
границей города Новосибирска,   
в Первомайском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 2612 га.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, разработанного на период до 2030 года, Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска.

**2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе**

**плотность и параметры застройки территории (в пределах,**

**установленных градостроительным регламентом)**

**2.1. Характеристика планируемого развития территории**

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

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

территорий общего пользования (в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);

улично-дорожной сети.

Район 231.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 231.01.01.01 – 231.01.01.10, 231.01.02.01, 231.01.03.01 – 231.01.03.11, 231.01.04.01 – 231.01.04.05, 231.01.05.01 – 231.01.05.11, 231.01.06.01 – 231.01.06.03, 231.01.07.01 – 231.01.07.05, 231.01.08.01, 231.01.09.01 – 231.01.09.05, 231.01.10.01, 231.01.11.01 – 231.01.11.06, 231.01.12.01 – 231.01.12.03, 231.01.13.01 – 231.01.13.13;

Район 231.02 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 231.02.01.01, 231.02.02.01, 231.02.03.01, 231.02.03.02, 231.02.04.01 – 231.02.04.04, 231.02.05.01, 231.02.05.02, 231.02.06.01 – 231.02.06.33, 231.02.07.01 – 231.02.07.03 в его составе, а также с кварталами, ограниченными красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 231.02.00.01 – 231.02.00.03.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 3147 тыс. кв. м;

численность населения – 114,3 тыс. человек.

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона индивидуальной жилой застройки;

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона транспортно-пересадочных узлов;

зона кладбищ и крематориев;

зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества;

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена.

Баланс планируемого использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс проектируемого использования планируемой территории на 2030 год

| №  п/п | Показатель | Площадь,  га | Процент  от общей площади  планируемой территории |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь планируемой территории, в том числе: | 2612,33 | 100,00 |
| 1.1 | Жилые зоны, в том числе: | 453,15 | 17,35 |
| 1.1.1 | Зона застройки домами смешанной этажности | 221,73 | 8,49 |
| 1.1.2 | Зона индивидуальной жилой застройки | 221,33 | 8,47 |
| 1.1.3 | Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества | 10,09 | 0,39 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | 144,96 | 5,54 |
| 1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | 38,08 | 1,46 |
| 1.2.2 | Зона объектов культуры и спорта | 11,27 | 0,43 |
| 1.2.3 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследователь-ских организаций | 6,91 | 0,26 |
| 1.2.4 | Зона объектов здравоохранения | 20,71 | 0,79 |
| 1.2.5 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | 16,92 | 0,65 |
| 1.2.6 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | 3,21 | 0,12 |
| 1.2.7 | Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования | 47,86 | 1,83 |
| 1.3 | Территории рекреационного назначения, в том числе: | 1057,50 | 40,48 |
| 1.3.1 | Природная зона | 922,59 | 35,32 |
| 1.3.2 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | 125,93 | 4,82 |
| 1.3.3 | Озелененные территории ограниченного пользования | 8,98 | 0,34 |
| 1.4 | Производственные зоны, в том числе: | 191,32 | 7,33 |
| 1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду | 145,14 | 5,56 |
| 1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов | 46,18 | 1,77 |
| 1.5 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | 12,98 | 0,50 |
| 1.6 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий | 38,31 | 1,47 |
| 1.7 | Зона кладбищ и крематориев | 36,11 | 1,38 |
| 1.8 | Улично-дорожная сеть | 248,80 | 9,52 |
| 1.9 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | 343,34 | 13,14 |
| 1.10 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена | 1,86 | 0,07 |
| 1.11 | Зона транспортно-пересадочных узлов | 5,91 | 0,23 |
| 1.12 | Зона стоянок для легковых автомобилей | 5,19 | 0,20 |
| 1.13 | Водные объекты | 72,90 | 2,79 |

**2.2. Плотность и параметры застройки территории**

Зона застройки домами смешанной этажности:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона индивидуальной жилой застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 2 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 30 %.

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажей;

Зона объектов здравоохранения:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 40 %.

Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 50 %.

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона военных и иных режимных объектов, и территорий:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 25 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Улично-дорожная сеть:

проектом планировки не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

**3. Характеристика объектов капитального строительства жилого,**

**производственного, общественно-делового и иного назначения**

Жилая застройка планируемой территории представлена кварталами средне- и многоэтажной застройки, расположенной в центре Первомайского района, отдельными микрорайонами среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки.

Кварталы индивидуальной жилой застройки сохраняются в южной и северо-восточной части планируемой территории с обеспечением нормативного благоустройства планируемой территории объектами социального, коммунально-бытового, инженерного обеспечения.

Значительную часть планируемой территории занимают промышленные площадки (Новосибирское подразделение открытого акционерного общества хлопчатобумажного комбината «Шуйские ситцы», общество с ограниченной ответственностью Новосибирский электровозоремонтный завод (далее – ООО «НЭРЗ»)), территории железнодорожного транспорта, территории коммунальные и специального назначения, жилые территории, лесные массивы.

В связи с увеличением численности населения проектом планировки предусматривается размещение дополнительных объектов дошкольного и школьного образования, объектов здравоохранения.

**4. Размещение объектов федерального значения**

Объекты федерального значения на планируемой территории отсутствуют, размещение новых не предусмотрено.

**5. Размещение объектов регионального значения**

В настоящее время на планируемой территории располагается объект капитального строительства регионального значения – государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский электромеханический колледж» в квартале 231.01.08.01.

Проектом планировки предусмотрено размещение поликлиник в кварталах 231.01.09.02 и 231.02.06.28, поликлиники встроенно-пристроенного типа в квартале 231.01.01.01, станции скорой помощи в квартале 231.02.06.28, строительство больницы по ул. Одоевского в квартале 231.02.04.01.

**6. Размещение объектов местного значения**

Планируемая территория имеет недостаточно развитую социальную инфраструктуру.

По ряду показателей выявлено несоответствие Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска. Необходимо увеличение мощности существующих объектов социальной инфраструктуры и размещение новых объектов в связи с прогнозируемым увеличением численности населения, а также в соответствии с радиусом обслуживания объектов социальной инфраструктуры.

На расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов капитального строительства местного значения:

общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.01;

общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.05;

общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.06;

общеобразовательная организация на 1100 мест – микрорайон 231.01.07;

общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.02.03;

двух дошкольных образовательных организаций на 240 и на 370 мест – микрорайон 231.01.01;

дошкольной образовательной организации на 250 мест – микрорайон 231.01.04;

дошкольной образовательной организации во встроенно-пристроенных помещениях на 40 мест – микрорайон 231.01.05;

дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.06;

дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 231.01.11;

дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.12;

дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.13;

дошкольной образовательной организации на 140 мест – микрорайон 231.02.02;

дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 231.02.04;

дошкольной образовательной организации 350 мест – микрорайон 231.02.06;

а также реконструкция:

детского сада на 240 мест – микрорайон 231.01.11;

общеобразовательной организации (реконструкция до 1000 мест) – микрорайон 231.01.08.

Проектом планировки также предусмотрено строительство спорткомплекса на базе клуба «Первомаец» по ул. Аксенова – микрорайон 231.02.02.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

**7. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы в жилой застройке;

основные проезды.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 111,34 км.

Плотность улично-дорожной сети – 4,26 км/кв. км.

С восточной стороны планируемой территории в настоящее время осуществляется строительство автомобильной дороги федерального значения «Восточный обход города Новосибирска» (объект «Строительство и реконструкция федеральной трассы М-52 «Чуйский тракт» от Новосибирска через Бийск до границы с Монголией»). Автомобильная дорога запроектирована по параметрам I технической категории, съездов в границах планируемой территории не предусмотрено. Проектом планировки предлагается после окончания строительства первой очереди автомобильной дороги осуществить реконструкцию и выполнить примыкание к федеральной трассе магистральной улицы по ул. Одоевского (примыкание в двух уровнях).

Проектом планировки предусматривается строительство автомобильного мостового перехода через реку Иню в створе ул. Белой в составе проектируемой Академической магистрали. Сохраняется существующий автомобильный мостовой переход через реку Иню в створе ул. Марата.

В границах планируемой территории планируются автомобильные развязки в двух уровнях: на пересечении ул. Героев Революции и ул. Аксенова, ул. Первомайской и ул. Аксенова, ул. Первомайской и автомобильной дороги федерального значения «Восточный обход города Новосибирска». Устраиваются разноуровневые транспортные развязки на магистрали по ул. Одоевского при пересечении проектируемой Академической магистрали, Алтайской железной дороги и Бердского шоссе.

В соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы также предусмотрены следующие мероприятия:

обустройство пешеходных подходов к железнодорожной станции «Сибирская»;

строительство транспортной развязки по Старому шоссе на пересечении ул. Одоевского и железнодорожной линии в районе платформы «Матвеевка»;

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту «Матвеевка»;

формирование транспортно-пересадочного узла «Бердское шоссе»: строительство пешеходного моста в районе разъезда Иня-Южная;

формирование транспортно-пересадочного узла «Матвеевка»: строительство перехватывающей парковки.

**8. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры**

**8.1. Ливневая канализация**

В зоне новой застройки вертикальная планировка решается с небольшим превышением территорий микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Запроектирована схема водосточной сети и очистки поверхностного стока. Планируемая территория разделена на 8 бассейнов стока, имеющих самостоятельные выпуски в реку Иню и реку Обь. Сброс ливневого стока в реку Иню и реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету.

Часть прибрежных территорий новой и существующей застройки находится в зоне возможного затопления паводком 1 % обеспеченности реки Ини. Для защиты планируемой территории от затопления проектом планировки предусматривается строительство дамбы обвалования. Ширина дамбы по верху порядка 4 м, средняя высота дамбы − 1,5 м.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

# 8.2. Водоснабжение

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки данной территории необходимо построить водопровод Д 500 мм по ул. 2-й Марата от водопровода Д 700 мм по ул. Артема до водопровода   
Д 600 мм по ул. Физкультурной.

Для обеспечения Первомайской зоны № 1 водой необходимо:

отделить данную зону от сетей Первомайской зоны № 2 согласно гидравлической расчетной схеме;

построить водопровод Д 500 мм по ул. 2-й Марата от водопровода Д 700 мм по ул. Артема до водопровода Д 600 мм по ул. Физкультурной протяженностью 2,68 км;

произвести замену трубопроводов Д 300 - 150 мм по ул. Первомайской (по данным эксплуатирующей организации трубопроводы находятся в неудовлетворительном состоянии);

проложить водопроводные сети Д 300 - 200 мм вокруг проектируемых жилых районов;

установить регуляторы давления для снижения давления на подключении к магистральным водоводам.

Для обеспечения Первомайской зоны № 2 водой необходимо:

отделить данную зону от сетей Первомайской зоны № 1 и от сетей микрорайонов по ул. Одоевского в соответствии с расчетной схемой путем установки опломбированных задвижек в соответствующих узлах;

проложить водопроводные сети Д 300 - 200 мм вокруг проектируемых жилых районов.

Для снижения давления в кольцевой сети на подключениях к магистральным водоводам, где свободный напор составляет в час максимального водопотребления более 60 м, требуется установка регуляторов давления.

**8.3. Канализации**

Схема канализования планируемой территории выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Для обеспечения возможности перспективного развития существующей и проектируемой застройки рассматриваемой территории необходимо построить коллектор Д 2000 мм вдоль Бердского шоссе с пересечением железнодорожной магистрали от К-32 до канализационной насосной станции (далее − КНС) - 17 с реконструкцией КНС-17.

Схема канализования существующей и проектируемой застройки и промпредприятий сохраняется существующей. Все хозяйственно-бытовые стоки системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки поступают в действующую КНС-17.

Для канализования проектируемой застройки предусматривается использовании действующих КНС. Канализование проектируемой застройки возможно осуществить в существующие и вновь построенные магистральные коллекторы.

Проверка существующей КНС-38 показала, что для пропуска всех стоков от существующей и проектируемой застройки необходимо заменить существующие насосы на насосы с большей производительностью и напором.

Стоки от действующей КНС-41 необходимо переключить в самотечный коллектор КНС-5 после ее строительства на смежной территории.

Для обеспечения отвода стоков с территории индивидуальной жилой застройки необходимо строительство дополнительных КНС (3 шт.). Также предлагается строительство разводящей сети по основным улицам застройки с целью повышения уровня комфортности проживания.

**8.4. Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется от Новосибирской теплоэлектроцентрали № 5, котельных ООО «НЭРЗ», закрытого акционерного общества «СтройТЭКС», федерального государственного унитарного геологического предприятия «Урангеологоразведка», котельной акционерного общества (далее – АО) «Сибирьгазсервис» по ул. Звездной, а также от семи локальных котельных, расположенных в границах проекта планировки.

Существующие и перспективные потребители тепла на планируемой территории обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП), а также через индивидуальные тепловые пункты. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям − 95/70 °С.

**8.5. Газоснабжение**

Действующей схемой газоснабжения города Новосибирска предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

Ориентировочный годовой расход газа на планируемой территории на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 15,0 млн. куб. м в год.

Затраты на газоснабжение жилищного фонда, включающие строительство газораспределительных пунктов, входят в среднюю стоимость строительства 1 кв. м общей площади.

**8.6. Электроснабжение**

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области № 120 от 16.05.2017, на данной территории предусмотрены следующие мероприятия по строительству/реконструкции сетей 110 кВ:

реконструкция участка кабельно-воздушной линии (далее – КВЛ) 10 кВ электрической подстанции (далее – ПС) 110 кВ «Инская» (ф. 10177, нитки А, Б) яч. 16/17-РП-2041 яч. 5, г. Новосибирск, Первомайский район, территория Инского лесничества, ул. Одоевского;

реконструкция участка КВЛ 10 кВ ПС 110 кВ «Инская» (ф. 10183, нитки А, Б) яч. 28/29-РП-2041 яч. 9, г. Новосибирск, Первомайский район, территория Инского лесничества, ул. Одоевского;

реконструкция кабельной линии (далее – КЛ) - 10 кВ от ПС «Инская», яч. 20 до ТП-2117, яч. 4, прокладка новой КЛ взамен существующей дефектной КЛ по ул. 4-й Пятилетки, ул. Телефонной, на Инском кладбище;

реконструкция линии электропередач (далее – ЛЭП) - 10 кВ по Ф-10185 от РПС «Инская» Новосибирского района Новосибирской области КЛ-10 кВ «Инская» Ф 10185 выход инв. № 26854;

реконструкция ячеек № 11, 26 и установка ячеек № 16, 30 в РУ-6 кВ ПС 110 кВ «Электровозная» для технического присоединения объектов закрытого акционерного общества «ТРУД» (проектируемые ЛЭП-6(10) кВ и жилой массив «Солнечная долина»);

реконструкция ЛЭП-10 кВ Ф-10548 ПС «Первомайская».

Кроме того, инвестиционной программой АО «РЭС» на 2016 - 2020 гг. предусмотрены мероприятия по реконструкции ПС 110/10 кВ «Первомайская» с заменой трансформаторов мощностью 2х25 МВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА.

Для обеспечения расчетного прироста электрической нагрузки 50,802 МВт необходимо предусмотреть строительство на планируемой территории нового центра питания. Мощность и точки присоединения которого необходимо определить при проектировании.

Проектом планировки предлагается размещение новой электрической подстанции 110 кВ. Местоположение новой подстанции и новой трассы питающих линий показано условно и должно быть уточнено при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

**9. Основные технико-экономические показатели проекта**

**планировки территории**

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития

планируемой территории

| №  п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Итого до 2030 года |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 5 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Территория | | | |
| 1.1 | Площадь планируемой территории, в том числе: | га | 2612,33 |
| 1.1.1 | Жилые зоны, в том числе: | га | 453,15 |
| 1.1.1.1 | Зона застройки домами смешанной этажности | га | 221,73 |
| 1.1.1.2 | Зона индивидуальной жилой застройки | га | 221,33 |
| 1.1.1.3 | Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества | га | 10,09 |
| 1.1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | 144,96 |
| 1.1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | га | 38,08 |
| 1.1.2.2 | Зона объектов культуры и спорта | га | 11,27 |
| 1.1.2.3 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций | га | 6,91 |
| 1.1.2.4 | Зона объектов здравоохранения | га | 20,71 |
| 1.1.2.5 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | га | 16,92 |
| 1.1.2.6 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | 3,21 |
| 1.1.2.7 | Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования | га | 47,86 |
| 1.1.3 | Территории рекреационного назначения, в том числе: | га | 1057,50 |
| 1.1.3.1 | Природная зона | га | 922,59 |
| 1.1.3.2 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 125,93 |
| 1.1.3.3 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | 8,98 |
| 1.1.4 | Производственные зоны, в том числе: | га | 191,32 |
| 1.1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду | га | 145,14 |
| 1.1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 46,18 |
| 1.1.5 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 12,98 |
| 1.1.6 | Зона военных и иных режимных объектов, и территорий | га | 38,31 |
| 1.1.7 | Зона кладбищ и крематориев | га | 36,11 |
| 1.1.8 | Улично-дорожная сеть | га | 248,80 |
| 1.1.9 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | га | 343,34 |
| 1.1.10 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена | га | 1,86 |
| 1.1.11 | Зона транспортно-пересадочных узлов | га | 5,91 |
| 1.1.12 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | 5,19 |
| 1.1.13 | Водные объекты | га | 72,90 |
| 2. Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 114,3 |
| 2.2 | Средняя жилищная обеспеченность | кв. м/  человека | 27,5 |
| 2.3 | Жилищный фонд общей площади | тыс. кв. м | 3147 |
| 2.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м | 1424,5 |
| 2.5 | Новое жилищное строительство | тыс. кв. м | 1722,9 |
| 3. Планируемые объекты капитального строительства | | | |
| 3.1 | Дошкольные образовательные организации (детские сады) | мест | 5540 |
| 3.2 | Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) | мест | 9824 |
| 3.3 | Поликлиники | посещений | 400 |
| 3.4 | Стационары | койка | 165 |
| 4. Транспортная инфраструктура | | | |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 111,34 |
| 4.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения | км | 7,83 |
| 4.1.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 21,45 |
| 4.1.3 | Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные | км | 19,61 |
| 4.1.4 | Улицы в жилой застройке | км | 35,02 |
| 4.1.5 | Проезды основные | км | 27,43 |
| 4.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе: | км | 29,8 |
| 4.2.1 | Автобуса | км | 29,8 |

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

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об очередности планируемого развития территории**

I этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты транспортной инфраструктуры:

обустройство пешеходных подходов к железнодорожной станции «Сибирская»;

строительство транспортной развязки по Старому шоссе на пересечении ул. Одоевского и железнодорожной линии в районе платформы «Матвеевка»;

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту «Матвеевка».

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция детского сада № 35 по ул. Тельмана, 3б на 240 мест – микрорайон 231.01.11;

строительство детского сада в микрорайоне «Березовый» на 150 мест – микрорайон 231.02.04.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

строительство спорткомплекса на базе клуба «Первомаец» по ул. Аксенова – микрорайон 231.02.02.

Срок реализации I этапа – 2022 год.

II этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;

строительство сетей ливневой канализации;

Объекты транспортной инфраструктуры:

формирование транспортно-пересадочного узла «Бердское шоссе»: строительство пешеходного моста в районе разъезда Иня-Южная;

формирование транспортно-пересадочного узла «Матвеевка»: строительство перехватывающей парковки.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство детского сада по ул. 2-й Марата в микрорайоне «Весенний» на 240 мест – микрорайон 231.01.01;

строительство школы в микрорайоне «Весенний» на 1100 мест – микрорайон 231.01.01;

реконструкция школы по ул. Героев Революции на 1000 мест – микрорайон 231.01.08;

строительство поликлиники по ул. Приозерной – микрорайон 231.02.06;

строительство больницы по ул. Одоевского – микрорайон 231.02.04;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.05;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.06;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.07;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.02.03;

строительство дошкольной образовательной организаций на 370 мест – микрорайон 231.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации на 250 мест – микрорайон 231.01.04;

строительство дошкольной образовательной организации во встроенно-пристроенных помещениях на 40 мест – микрорайон 231.01.05;

строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.06;

строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 231.01.11;

строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.12;

строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.13;

строительство дошкольной образовательной организации на 140 мест – микрорайон 231.02.02;

строительство дошкольной образовательной организации 350 мест – микрорайон 231.02.06.

Срок реализации II этапа – 2030 год.

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