



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.06.2023

№ 3309

Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 19.12.2022 № 4611

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 19.12.2022 № 4611 (в редакции постановления мэрии города Новосибирска от 21.06.2023 № 3180), изложив приложения 1 – 3 в редакции приложений 1 – 3 к настоящему постановлению соответственно.

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

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.06.2023 № 3309

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной
границей города Новосибирска и перспективной
магистральной улицей общегородского значения
регулируемого движения, в Калининском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ, ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

- граница города Новосибирска
- границы планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов

273.01.XX.XX номер элемента планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- озелененные территории ограниченного пользования

ТЕРРИТОРИИ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- внутриквартальные общественные пространства
- парк культуры и отдыха

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

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

**ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона специализированной среднетажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона улично-дорожной сети

**ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,
ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

- рег.
- мест.

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- | сущ. | планир. | |
|------|---------|--|
| | | дошкольная образовательная организация (детский сад) |
| | | общеобразовательная организация (школа) |
| | | организация среднего профессионального образования |
| | | объект культурно-досугового назначения |
| | | поликлиника |
| | | станция скорой медицинской помощи |
| | | библиотека |
| | | физкультурно-спортивный комплекс |
| | | бассейн |
| | | очистные сооружения ливневой сети |
| | | автозаправочная станция |
| | | распределительный пункт |

**КЛАССИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**

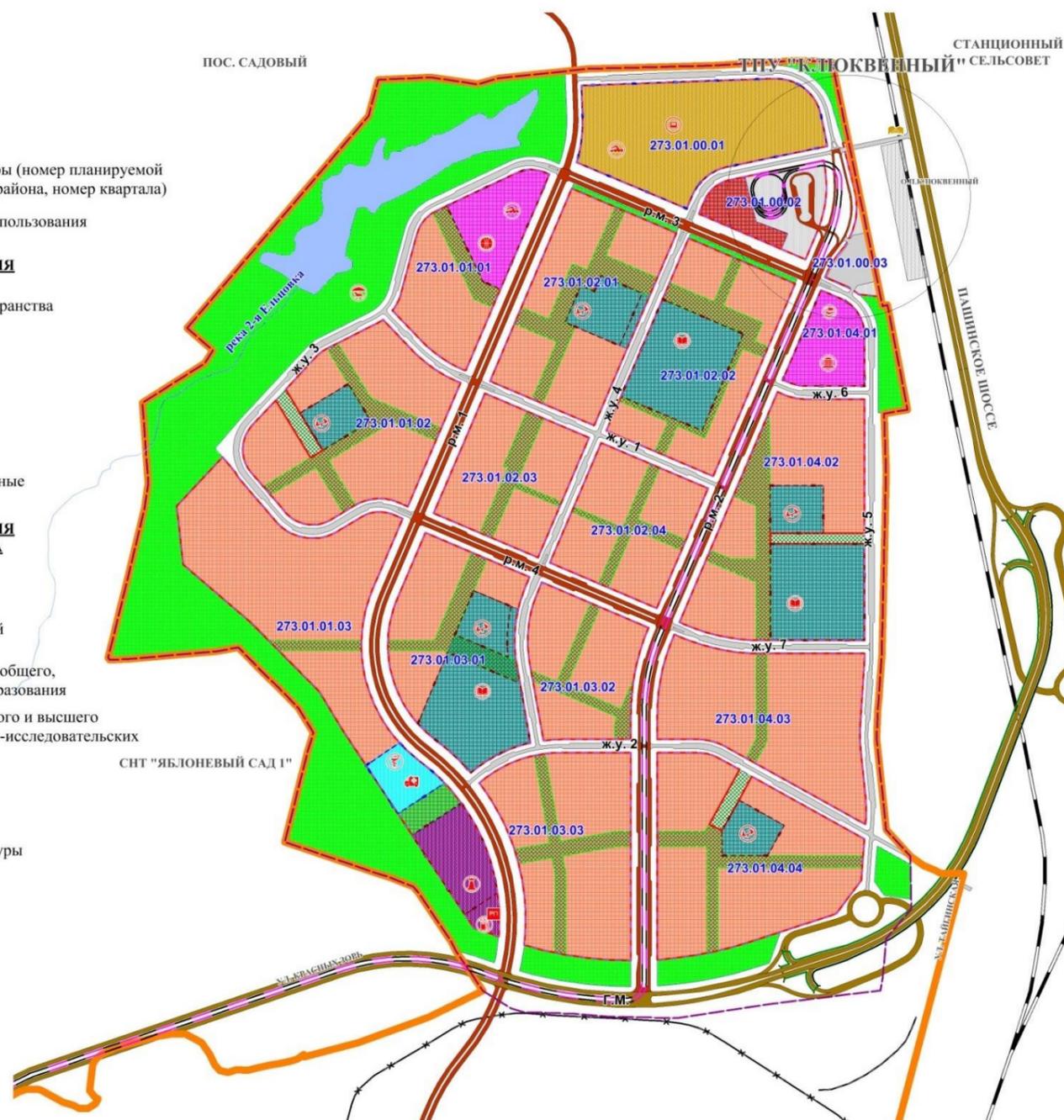
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке

ОБОЗНАЧЕНИЕ НОВЫХ УЛИЦ

- Г.М. магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- Р.М. магистральные улицы районного значения
- Ж.У. улицы местного значения в жилой застройке

**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- планируемая линия городского трамвая
- железнодорожные пути
- планируемая остановочная платформа
- ликвидируемые железнодорожные пути
- реконструкция железнодорожного переезда



Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.06.2023 № 3309

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной границей города Но-
восибирска и перспективной маги-
стральной улицей общегородского
значения регулируемого движения,
в Калининском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной границей города Новосибирска и перспективной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Калининском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 207,3 га.

Планируемая территория расположена в северной части Калининского района города Новосибирска.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки города Новосибирска), Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы 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 предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

район, выделенные в его составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения и группы жилых домов;
озелененные территории ограниченного пользования;
территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);
территории рекреационного назначения (внутриквартальные общественные пространства, парки культуры и отдыха).

На планируемой территории выделен один жилой район 273.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными микрорайонами 273.01.01 – 273.01.04, а также кварталы, в границах которых отсутствует жилая застройка, – 273.01.00.01, 273.01.00.02, 273.01.00.03.

На расчетный срок к 2032 году показатели развития планируемой территории составят следующие значения:

общий объем жилищного фонда – 1050,0 тыс. кв. м;

численность населения – 33,87 тыс. человек.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства рассчитана с учетом мощности планируемых объектов социальной инфраструктуры.

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

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

Данное требование проекта планировки не распространяется на следующие отношения в области градостроительной деятельности:

строительство многоквартирных жилых домов с использованием механизмов развития застроенных территорий и комплексного развития территории;

строительство многоквартирных жилых домов в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

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

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

зона объектов здравоохранения;
 зона объектов культуры и спорта;
 зона объектов инженерной инфраструктуры;
 зона транспортно-пересадочных узлов;
 зона улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты), озелененные территории ограниченного пользования.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Существующий индивидуальный жилой фонд в границах планируемой территории, а также малоэтажные многоквартирные дома по ул. Подневича предполагаются к ликвидации и замещению жилыми домами смешанной этажности. Территории, занятые садовыми и огородными участками, также предусмотрены к ликвидации и последующей застройке.

К 2032 году прогнозируются следующие параметры застройки:

жилищная обеспеченность принимается 31 кв. м на человека;

суммарный объем жилищного строительства в границах планируемой территории составит 1050 тыс. кв. м;

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

Коэффициент плотности застройки, рассчитываемый как соотношение общей площади жилых помещений в многоквартирных жилых домах к площади квартала (за вычетом территорий объектов социального обеспечения, торговли и иных объектов обслуживания населения), устанавливается на всю планируемую территорию и не превышает 1,3.

Максимальная площадь жилищного строительства принята:

в кварталах 273.01.01.03, 273.01.03.01, 273.01.03.02, 273.01.03.03, 273.01.04.03, 273.01.04.04 – в совокупности не более 613,5 тыс. кв. м;

в кварталах 237.01.01.01, 273.01.01.02, 273.01.02.01, 273.01.02.02, 273.01.02.03, 273.01.02.04, 273.01.04.02 – в совокупности не более 436,5 тыс. кв. м.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности предельное максимальное количество надземных этажей для многоквартирных жилых домов – 14 этажей, из них 12 этажей жилых.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. При этом в границах одного квартала или одного земельного участка в границах квартала должны размещаться многоквартирные дома различной или переменной этажности. Также в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, магазинов, объектов общественного питания, объектов отдыха и рекреации, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для

объектов капитального строительства – 6 этажей.

Для зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, образования и просвещения, историко-культурной деятельности, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12 этажей.

В границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, общежитий, спортивных сооружений и комплексов, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

В границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов здравоохранения, объектов социального обслуживания, медицинских организаций особого назначения, объектов обеспечения научной деятельности и научных исследований в области здравоохранения, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

В границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение всех видов объектов в областях культуры и спорта, объектов отдыха и рекреации, объектов коммунального обслуживания, необходимых для ресурсного обеспечения территории, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания, в том числе очистных сооружений; объектов придорожного сервиса, в том числе автозаправочных станций; озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

Для зоны транспортно-пересадочных узлов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

В границах зоны транспортно-пересадочных узлов проектом планировки предусмотрено размещение объектов обслуживания перевозок пассажиров, объектов внеуличного транспорта, озелененных территорий общего пользования и благоустройства территории.

В границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов внеуличного транспорта (в том числе метрополитена), объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов общего пользования и благоустройства территории.

В границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования), внутриквартальных общественных пространств размещение объектов капитального строительства (за исключением линейных) не предусмотрено, также не допускается размещение парковок, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

Внутриквартальные общественные пространства, входящие в границы земельных участков, подлежащих застройке, но не формирующие дворовые территории, имеют линейную форму. Ширина внутриквартальных общественных пространств на всем протяжении должна быть не менее 15 м.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельных участков принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска в зависимости от вида разрешенного использования.

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

2.3. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства

Градостроительные решения в границах планируемой территории направлены на поощрение и поддержание пешеходных перемещений, создание социально-ориентированного городского пространства. Основные пешеходные маршруты, связывающие важные социальные объекты и части района, сопряжены с природной составляющей.

Социально-экологический каркас территории (внутриквартальные общественные пространства) представляет собой альтернативную сеть пешеходных пространств, проходящий сквозь кварталы всего района. Зеленый коридор создан с целью формирования комфортных и безопасных пешеходных связей вдоль улиц, внутри кварталов.

Капитальная застройка планируется микрорайонным типом, при котором одна планировочная единица включает группу кварталов, в границах которых выделяются группы жилых домов и внутриквартальные общественные пространства. Таким образом, формируется преимущественно пешеходная среда внутриквартальных общественных пространств, которые по своему функциональному наполнению выполняют роль пешеходных улиц.

Границы внутриквартальных общественных пространств могут быть уточнены на

этапе строительства жилых микрорайонов без изменения общей структуры пешеходных маршрутов и связей с соседними кварталами и социальными объектами и без изменения параметров (ширины), приведенных в подразделе 2.2. Озеленение внутриквартальных общественных пространств должно преимущественно состоять из деревьев и крупномерных кустарников, процент озеленения указанных территорий должен составлять не менее 70 %.

Проход внутри квартала и между кварталами по внутриквартальным общественным пространствам и связь между внутриквартальными общественными пространствами должны быть свободными. Установка ограждающих конструкций, препятствующих проходу внутри квартала и между кварталами по внутриквартальным общественным пространствам, не допускается. Установка сплошных ограждающих конструкций по границам земельных участков не допускаются.

Внутри каждого жилого квартала при осуществлении архитектурно-строительного проектирования может быть предусмотрено единое пространство для размещения площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой.

Периметральная застройка квартального типа в сочетании с более свободной внутренней застройкой создает гибкие условия и разнообразную среду.

Архитектурно-художественные, колористические решения при проектировании объектов капитального строительства и размещении малых архитектурных форм и нестационарных объектов должны соответствовать дизайн-коду микрорайона Клюквенный.

Все объекты капитального строительства в границах одного земельного участка, на котором осуществляется жилищное строительство, должны быть спроектированы в едином архитектурно-художественном стиле.

В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство в мэрии города Новосибирска оформляются паспорта фасадов зданий, выполненные в соответствии с указанными характеристиками.

Во всех многоквартирных жилых домах, расположенных вдоль магистральных улиц районного значения, все помещения первых этажей должны быть нежилыми для размещения объектов торговли и предоставления услуг. Основные входные группы всех нежилых помещений в таких домах должны располагаться со стороны магистральных улиц районного значения.

Также в многоквартирных жилых домах, расположенных вдоль магистральных улиц районного значения, необходимо предусмотреть установку окон с шумоизоляцией.

Система хранения автотранспорта состоит из нескольких типов автостоянок: линейные гостевые парковки вдоль улиц для временного хранения автомобилей (чередуются с озеленением, преимущественно необходимы для коммерческих первых этажей);

наземные парковки (используются преимущественно для временного хранения автомобилей, размещаются внутри кварталов и возле общественных зданий, парковочные места чередуются с озеленением);

многоуровневые паркинги для постоянного хранения автомобилей (надземные паркинги не выносятся на периферию, а интегрируются в среду при помощи повышения качества архитектуры и общественных функций на первых этажах);

автостоянки в стилобате (подземная часть может выходить за границы здания).

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения. На расчетный срок размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства регионального значения. В соответствии с потребностью населения к 2032 году, рассчитанной согласно постановлению Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области», а также Местным нормативам города Новосибирска, на расчетный срок планируется размещение следующих объектов регионального значения:

- объекта среднего профессионального образования на 3000 мест;
- строительство бассейна площадью зеркала воды не менее 450 кв. м в квартале 273.01.00.01 (отдельно стоящее здание или встроено-пристроенное);
- поликлиники на 650 посещений в смену;
- станции скорой помощи на 4 машины;
- автомобильной дороги в продолжении ул. Красных Зорь с двухуровневой транспортной развязкой.

3.3. Размещение объектов местного значения

Численность населения к 2032 году составит 33,87 тыс. человек.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 1050 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 1050 тыс. кв. м общей площади. Убыль жилого фонда (индивидуальная жилая застройка, дома, признанные аварийными и подлежащие сносу (ветхие и непригодные для проживания)) составит 5,7 тыс. кв. м, в том числе 0,8 тыс. кв. м придется на индивидуальные жилые дома, 4,9 тыс. кв. м – на малоэтажные жилые дома. Показатель средней жилищной обеспеченности вырастет с 23,8 кв. м до 31 кв. м на человека.

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами города Новосибирска:

- для дошкольных образовательных организаций – 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 м;
- для общеобразовательных организаций – 115 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м.

В дошкольных организациях требуется 1186 мест, в общеобразовательных организациях – 3894 места.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется реализация следующих мероприятий:

- строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на

225 мест в квартале 273.01.01.02;
 строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на
 280 мест в квартале 273.01.02.01;
 строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на
 225 мест в квартале 273.01.03.01;
 строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на
 280 мест в квартале 273.01.04.02;
 строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на
 225 мест в квартале 273.01.04.04;
 строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы)
 на 1500 мест в квартале 273.01.02.02;
 строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы)
 на 1100 мест в квартале 273.01.03.01;
 строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы)
 на 1500 мест в квартале 273.01.04.02;
 строительство физкультурно-спортивного комплекса с помещениями для занятия
 спортом площадью не менее 11900 кв. м в квартале 273.01.01.01;
 строительство бассейна площадью зеркала воды не менее 450 кв. м в квартале
 273.01.01.01;
 строительство объекта культурно-досугового назначения вместимостью не менее
 1575 мест в квартале 273.01.04.01;
 строительство библиотеки не менее 140 тыс. единиц хранения на 70 читательских
 мест в квартале 273.01.04.01.

В восточной части в пойме реки 2-я Ельцовка планируется размещение парка культуры и отдыха площадью 27,5 га.

В результате реализации запланированных выше мероприятий обеспеченность местами в дошкольных образовательных учреждениях составит не менее 35 мест на 1000 жителей, местами в школах – не менее 115 мест на 1000 жителей.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

3.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети внутри территорий проектирования. В основе концепции построения улично-дорожной сети лежит формирование устойчивого транспортного обслуживания существующих и застраиваемых территорий и их связи с городом Новосибирском, в то же время снижение транзита внешних автомобильных потоков через застроенные жилые районы города.

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети: магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения; магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные; улицы местного значения в жилой застройке.

Внутренняя улично-дорожная сеть построена на каркасе магистральных улиц районного значения. Основными магистралями являются продление ул. Богдана Хмельницкого (р. м. 1) и предлагаемый Центральный бульвар (р. м. 2), дополнительно связанные улицами районного и местного значения.

Протяженность улично-дорожной сети на первый период составит 5,6 км, на расчетный срок – 11,7 км. Согласно Местным нормативам города Новосибирска плотность улично-дорожной сети необходимо принимать в пределах не менее 4,0 – 5,5 км на 1 кв. км. В первый период формируется продление ул. Богдана Хмельницкого и цен-

трального бульвара (р. м. 2) с минимальным количеством перемычек между ними. На первый период (до 2028 года) плотность всей улично-дорожной сети планируется не менее 4,65 км/кв. км. Плотность магистральной улично-дорожной сети составит не менее 2,03 км/кв. км.

На расчетный срок развивается продление ул. Красных Зорь и связь с Пашинским шоссе. Общая плотность всей улично-дорожной сети составит не менее 5,94 км/кв. км.

На расчетный срок предусмотрено строительство линии городского трамвая от планируемой линии по ул. Краузе по планируемому продолжению ул. Красных Зорь (Г. М-1) с поворотом на планируемый Центральный бульвар (р. м. 2).

Плотность магистральной улично-дорожной сети составит не менее 2,55 км/кв. км.

Планируется развитие велосипедной инфраструктуры по всем основным магистральным улицам, подключение велосипедной инфраструктуры к транспортно-пересадочному узлу (далее – ТПУ) «Клюквенный».

Проектом планировки предусмотрено строительство ТПУ «Клюквенный». Остановочная платформа железнодорожного транспорта планируется к размещению на существующей железнодорожной линии направлением на пос. Пашино за границами проекта планировки, инфраструктура ТПУ с остановочным пунктом безрельсового общественного транспорта и городского трамвая, перехватывающими парковками и иными объектами запланирована в границах проектирования в квартале 273.01.00.02.

3.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

В развитии водоснабжения предусматриваются:

ликвидация существующего водопровода, не планируемого к дальнейшему использованию;

строительство сети кольцевого хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;

технологическое присоединение проектируемой водопроводной сети к существующему водопроводу Д 800 мм вдоль Пашинского шоссе со строительством повысительной насосной станции «Садовая» и резервуаров чистой воды согласно техническим условиям.

Диаметры водоводов подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Предусмотрена реализация противопожарных мероприятий согласно СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» и СП 10.13130 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на кольцевых водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

Расход воды населением составит 15274,44 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

Проектом планировки для отвода бытовых стоков от выпусков зданий и сооружений проектируемой застройки предусматривается самотечная сеть бытовой канализации. Существующие канализационные сети, не планируемые к дальнейшему

использованию, ликвидируются.

Приемник стоков от планируемой канализационной сети – проектируемый коллектор Д 1000 мм по ул. Кочубея.

Для обеспечения канализации территории необходимо выполнить следующие мероприятия:

строительство внеплощадочных сетей водоотведения от границ проектируемой территории до точек подключения к централизованной сети водоотведения (Д 800 мм, ориентировочная протяженность 2,3 км);

строительство коллектора «Северный» Д 1000 – 1200 мм протяженностью 4,0 км.

Итоговый расход стоков населения на планируемой территории – 13524,39 куб. м/сутки.

3.5.3. Теплоснабжение

Для теплоснабжения планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается организация централизованной системы теплоснабжения.

Планируемый источник теплоснабжения для подключения объектов капитального строительства первой и второй очередей – существующая газовая котельная № 33.

Итоговая нагрузка на теплоснабжение на планируемой территории – 86,23 Гкал/ч.

3.5.4. Электроснабжение

Проектные решения приняты в соответствии с нормами «Инструкция по проектированию городских электрических сетей. РД 34.20.185-94», СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В соответствии с информацией акционерного общества «Региональные электрические сети» проектируемая территория располагается в зоне действия следующих источников питания:

подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Солнечная» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА;

ПС 220/10 кВ «Отрадная» и трансформаторной ПС 110 кВ «Иня – Восточная», не входящих в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети»;

строящейся ПС 220/10 кВ «Родники», подключаемой к электрическим сетям, входящим в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Электроматриаль».

Предлагаемый источник электроснабжения – ПС 110/10 кВ «Солнечная».

В развитии электроснабжения планируется:

прокладка кабельных линий электропередачи от ПС 110/10 «Солнечная» до границы проектируемой территории;

прокладка по проектируемой территории кабельных линий электропередачи 10 и 0,4 кВ;

строительство распределительного пункта и трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ;

организация освещения улиц;

ликвидация существующих электрических сетей, не планируемых к дальнейшему использованию.

Количество сооружений электроснабжения уточняется на следующем этапе проектирования.

Электроснабжение 1 этапа 1 очереди строительства нагрузкой 9480 МВт планируется от ПС 110/10 кВ «Солнечная» на основании технических условий акционерного общества «Региональные электрические сети» № 53-01-10/220474 от 09.09.2022.

Электроснабжение 2 этапа 1 очереди строительства нагрузкой 7765 МВт планируется от ПС 110/10 кВ «Солнечная» с заменой существующих трансформаторов мощностью 2х25 МВА на 2х40 МВА, строительством ЗРУ-10 кВ на ПС 110 кВ «Солнечная».

Итоговый расход электроэнергии на планируемой территории составит 34605 кВт.

4. Инженерная подготовка территории

Для отвода поверхностных стоков на планируемой территории предусматривается комбинированная открытая и закрытая сеть дождевой канализации.

Согласно принятой схеме поверхностные стоки с водосборной площади перехватываются лотками и через дождеприемники с расходом сброса 6402,46 л/с поступают в закрытую трубопроводную сеть, по которой транспортируются на проектируемые локальные очистные сооружения дождевых стоков, с устройством самостоятельного сбросного коллектора в приток реки 2-я Ельцовка.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2022 год	Итого на расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	207,26	207,26
1.1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	0,3	29,12
1.1.1	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	0,3	0,95
1.1.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	–	7,87
1.1.3	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	–	15,02
1.1.4	Зона объектов здравоохранения	га	–	1,0
1.1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	–	4,28
1.2	Жилые зоны, в том числе:	га	1,96	90,33

1	2	3	4	5
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	1,96	90,33
1.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,27	2,13
1.4	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	–	2,81
1.5	Зона улично-дорожной сети	га	3,4	46,24
1.6	Зоны и территории рекреационного назначения, в том числе:	га	182,7	31,37
1.6.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	182,7	31,37
1.7	Водные объекты	га	4,71	4,71
1.8	Территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений	га	12,92	–
1.9	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,55
2	Население			
2.1	Численность населения:	тыс. человек	0,24	33,87
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	23,8	31
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	5,7	1050,0
4	Объекты социальной инфраструктуры			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	–	1235
4.2	Общеобразовательные организации	мест	–	4100
4.3	Поликлиники	посещений в смену	–	650
4.4	Бассейн	зеркала воды/кв. м	–	900
4.5	Объект среднего профессионального образования	места	–	3000
4.6	Станция скорой помощи	машины	–	4

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.06.2023 № 3309

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной границей города Но-
восибирска и перспективной маги-
стральной улицей общегородского
значения регулируемого движения,
в Калининском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития планируемой территории состоит из трех этапов.

Первый этап (срок реализации до 2026 года) включает следующее.

Жилищное строительство в кварталах 273.01.01.03, 273.01.03.01, 273.01.03.02, 273.01.03.03, 273.01.04.03, 273.01.04.04. Совокупная площадь жилищного строительства составит 613,5 тыс. кв. м.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест в квартале 273.01.03.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 273.01.03.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест в квартале 273.01.04.04;

проектирование и строительство поликлиники на 650 посещений в смену в квартале 273.01.01.03;

проектирование и строительство станции скорой помощи на 4 машины квартале 273.01.01.03.

Объекты инженерной инфраструктуры:

проектирование и строительство очистных сооружений в квартале 273.01.01.03;

проектирование и строительство сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство р. м. 1 протяженностью 2,36 км;

проектирование и строительство 1 этапа р. м. 2 протяженностью 0,72 км;

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застройке 3,29 км.

Иные объекты инфраструктуры: строительство автозаправочной станции не менее 9 колонок в квартале 273.01.01.03.

Второй этап (срок реализации до 2028 года) включает следующее.

Жилищное строительство в кварталах 237.01.01.01, 273.01.01.02, 273.01.04.02. Со-

вокупная площадь жилищного строительства составит 195 тыс. кв. м.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 225 мест в квартале 273.01.01.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест в квартале 273.01.04.02;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1500 мест в квартале 273.01.04.02;

проектирование и строительство объекта культурно-досугового назначения вместимостью не менее 1575 мест в квартале 273.01.04.01;

проектирование и строительство библиотеки не менее 140 тыс. единиц хранения на 70 читательских мест в квартале 273.01.04.01;

проектирование и строительство физкультурно-спортивного комплекса с помещениями для занятия спортом площадью на жилой район не менее 11900 кв. м в квартале 273.01.01.01;

проектирование и строительство бассейна зеркалом воды не менее 450 кв. м в квартале 273.01.01.01.

Объекты инженерной инфраструктуры – строительство сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство 2 этапа р.м. 2 протяженностью 0,96 км;

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застройке 2,52 км;

проектирование и строительство 1 этапа транспортно-пересадочного узла (далее – ТПУ) «Клюквенный».

Иные объекты инфраструктуры: строительство торгово-развлекательного центра общей площадью не менее 5000 кв. м в квартале 237.01.04.01.

Третий этап (срок реализации до 2032 года) включает следующее.

Жилищное строительство в кварталах 273.01.02.01, 273.01.02.02, 273.01.02.03, 273.01.02.04. Совокупная площадь жилищного строительства составит 241,5 тыс. кв. м.

Объекты социальной инфраструктуры:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 280 мест в квартале 273.01.02.01;

проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1500 мест в квартале 273.01.02.02;

проектирование и строительство объекта среднего профессионального образования на 3000 мест в квартале 273.01.00.01;

проектирование и строительство бассейна площадью зеркала воды не менее 450 кв. м в квартале 273.01.00.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

проектирование и строительство магистральных улиц районного значения протяженностью 0,51 км;

проектирование и строительство улиц местного значения в жилой застройке 2,15 км.

проектирование и строительство продолжения ул. Красных Зорь с транспортной развязкой;

проектирование и строительство трамвайной линии до ТПУ «Клюквенный»;

проектирование и строительство 2 этапа ТПУ «Клюквенный» с разворотным кольцом трамвая.

Строительство иных объектов, размещение которых предусмотрено приложениями 1, 2 к проекту планировки, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки.
