

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.10.2020

№ 3244

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

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 общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, 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 22.01.2019 № 196 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 22.11.2017 № 5220 «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах»;

от 07.03.2018 № 832 «О внесении изменений в приложение к постановлению мэрии города Новосибирска от 22.11.2017 № 5220 «О проекте планировки

территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах».

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

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

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

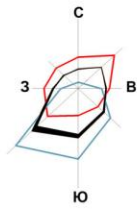
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.10.2020 № 3244

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я
Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси
Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-



ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- границы районов города Новосибирска

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- 301.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- границы планируемой территории
 - границы кварталов

Объекты капитального строительства

реконструируемые

существующие планируемые

- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенные
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- детские музыкальные школы
- организации дополнительного образования
- больницы
- амбулаторно-поликлинические учреждения
- медицинские центры
- станции скорой медицинской помощи
- бассейны
- спортивные здания и сооружения (с трибунами)
- физкультурно-оздоровительные клубы
- средние профессиональные образовательные организации
- профессиональные образовательные организации
- центры общения и досуговых занятий
- библиотеки
- вертолетная площадка
- пожарные депо
- пункт полиции
- объекты культурного наследия
- торгово-развлекательные комплексы, гипермаркеты
- объект инженерной инфраструктуры

Территории общего пользования

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

Объекты транспортной инфраструктуры

существующие планируемые

- линии городского трамвая
- станции метрополитена
- подземный/надземный пешеходный переход
- транспортно-пересадочный узел (ТПУ)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки

- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные дороги скоростного движения
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы и дороги местного значения в жилой застройке
- улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения



Обозначение новых улиц

- РМ магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- у.п. улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной Красным
проспектом, рекой 2-я Ельцовка,
улицами Бардина, Богдана
Хмельницкого и Дуси Коваль-
чук, в Заельцовском и Калинин-
ском районах

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория размещается в пределах Северного планировочного сектора правобережной части города Новосибирска. Большая часть территории относится к Заельцовскому району, часть – к Калининскому району.

Площадь планируемой территории – 340,14 га.

Планируемая территория имеет смешанное функциональное использование, преимущественно селитебное и промышленное, что является его специфической особенностью. Кроме этого, с восточной стороны планировочный район граничит с крупной рекреационной зоной – парком культуры и отдыха «Сосновый бор». В пределах планируемой территории расположены крупные объекты городского значения – городское бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 1» (далее – ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 1»), комплекс зданий Сибирского Государственного университета путей сообщения (далее – СГУПС). На планируемой территории расположено несколько объектов культурного наследия, стоящих на государственной охране.

2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Планировка и функциональное использование планируемой территории на расчетный срок до

2030 года формируется в виде сложно организованной урбанизированной территории, которая сочетает одновременно несколько крупных функциональных зон (рекреационная, промышленная, жилая многоэтажная с отдельными участками общественно-делового использования). Генеральным планом города Новосибирска предусматривается изменение функционального использования части территорий с целью обеспечения нормативного уровня благоустройства в рамках решения задач по размещению объектов капитального строительства различного назначения, совершенствования архитектурно-планировочной организации городской территории в целом, приведения ее в соответствие с санитарно-экологическими и противопожарными требованиями.

Предусмотрено сокращение площади промышленных зон в кварталах, расположенных вдоль Красного проспекта, с замещением объектами общественного назначения. Участки территории кварталов, расположенных вдоль основных магистральных улиц: Красный проспект, Богдана Хмельницкого, Дуси Ковальчук, Ельцовская скоростная магистраль, предназначаются для размещения застройки общественно-делового и жилого назначения.

Развитие планируемой территории увязывается с перспективами развития северного планировочного сектора города, включающего формирование развитой функционально-планировочной структуры застройки вдоль главной планировочной оси северной части города – продолжения Красного проспекта, а также вдоль скоростной магистральной улицы, планируемой к строительству в долине реки 2-я Ельцовка, с выходом на перспективный Ельцовский мост через реку Обь.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из двух планировочных районов:

301.01 – район, ограниченный:

с северо-запада – поймой реки 2-я Ельцовка;

с юго-востока – ул. Богдана Хмельницкого;

с северо-востока – ул. Бардина;

с юго-западной стороны – ул. Залесского.

301.02 – район, ограниченный:

с северо-запада – поймой реки 2-я Ельцовка;

с юго-востока – ул. Дуси Ковальчук;

с северо-востока – ул. Залесского;

с юго-западной стороны – Красным проспектом.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

301.01 – район общественно-жилой и производственной застройки с микрорайонами 301.01.01 - 301.01.02 в его составе;

301.02 – район общественно-жилой и производственной застройки с микрорайонами 301.02.01 - 301.02.02 в его составе;

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

улично-дорожная сеть.

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на расчетный срок до 2030 года:

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

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона улично-дорожной сети.

Проектом планировки устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

Расчетная численность населения планируемой территории к 2030 году достигнет 33,74 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 27,1 кв. м/человека.

Объем жилищного фонда планируемой территории к 2030 году составит 914,9 тыс. кв. м.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

При формировании жилой застройки за основу принят целевой показатель, предусматривающий достижение к 2030 году уровня жилищной обеспеченности, составляющего 28 - 30 кв. м на человека. Исходя из этого средняя расчетная жилищная обеспеченность планируемого района выбрана в размере 29 кв. м на человека на 2030 год в зоне нового строительства.

Коэффициент плотности застройки варьируется для многоэтажной жилой застройки в диапазоне от 1,6 до 2,5.

В пределах застроенных жилых территорий на свободных от застройки участках с достижением расчетной плотности населения микрорайона/квартала - не более 420 чел./га.

Кроме того, учитывается размещение жилой застройки в составе общественно-деловых зон.

Для объектов жилого назначения проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, 4 этажа – для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), 8 этажей – для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный), 13 этажей – для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей), 18 этажей – для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей).

Для 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.

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для объектов специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей.

Для объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

Для объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

Для производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для коммунальных и складских объектов максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В зоне объектов улично-дорожной сети проектом планировки не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

3. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки предусматривается размещение объектов социального назначения соответствующей расчетной вместимости:

дошкольных образовательных организаций (детских садов) на 300 мест;
дошкольных образовательных организаций (детских садов) встроенно-пристроенных на 90 мест (три объекта) и 95 мест;
дошкольной образовательной организации (детского сада) на 300 мест;
общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) на 1100 и 825 мест, а также реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплата Ю. Г.» до 1100 мест.

На расчетный срок планируется строительство общей врачебной практики и станции скорой медицинской помощи.

Проектом планировки предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

центр хоккейного мастерства «Космос»;
строительство объекта спортивного назначения;
организации дополнительного образования.

Проектом планировки предусматривается размещение объектов жилого назначения площадью 984,3 тыс. кв. м жилья:

жилая застройка площадью 4,8 га в квартале 301.01.01.01;
жилая застройка площадью 2,6 га в квартале 301.01.02.03;
жилая застройка площадью 6,1 га в квартале 301.02.01.01;
жилая застройка площадью 6,4 га в квартале 301.01.01.01;
жилая застройка площадью 4,0 га в квартале 301.01.01.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

подъезд к жилой застройке со стороны ул. Бардина;
элементы улично-дорожной сети, предусмотренные к строительству в границах проекта планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;
строительство сетей водоотведения;
строительство сетей теплоснабжения;
строительство сетей электроснабжения.

3.1. Размещение объектов федерального значения

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

3.2. Размещение объектов регионального значения

На расчетный срок предусматривается строительство общей врачебной практики в квартале 301.01.01.03 и станции скорой медицинской помощи в квартале 301.01.00.02.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок предусматривается строительство дошкольных образовательных организаций (детских садов) и общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 300 мест в квартале 301.01.01.03;

дошкольных образовательных организаций (детских садов) встроенно-пристроенных на 90 и 95 мест в квартале 301.01.01.01;

дошкольных образовательных организаций (детских садов) встроенно-пристроенных на 90 мест (2 объекта) в квартале 301.02.01.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 301.01.02.03;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 301.01.01.01.

А также реконструкция:

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплата Ю. Г.» до 1100 мест в квартале 301.01.01.02.

Запланировано строительство:

организации дополнительного образования в квартале 301.01.02.03.

объекта спортивного назначения в квартале 301.01.01.02;

центра хоккейного мастерства «Космос» в квартале 301.01.00.05.

3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

Совершенствование транспортной инфраструктуры предусматривает дальнейшее развитие и формирование новых участков городской улично-дорожной сети и транспортных сооружений, соответствующих параметрам и направлениям перспективного развития города Новосибирска в северном направлении, в увязке с внешними транспортными связями. Транспортное обслуживание промышленно-складских объектов восточной части планируемой территории предусматривается

только автотранспортом. Ликвидируется железнодорожная ветка, ведущая в промышленную зону к территориям акционерного общества (далее – АО) «Завод «Экран», холдинговой компании открытого акционерного общества «НЭВЗ-Союз», АО «Новосибирский приборостроительный завод».

Согласно Генеральному плану города Новосибирска на планируемой территории формируется магистральная сеть в следующем составе:

магистральная дорога скоростного движения в долине реки 2-я Ельцовка – «Ельцовская магистраль»;

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по ул. Залесского (продолжение Ипподромской магистрали);

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по Красному проспекту, улицам Дуси Ковальчук – Богдана Хмельницкого, проектируемой Космической магистрали (по ул. Бардина);

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Даргомыжского с новым продолжением до Красного проспекта.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 19,08 км, в том числе:

магистральная дорога скоростного движения – 2,08 км;

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1,68 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 5,54 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 7,0 км;

улицы и дороги местного значения в жилой застройке – 1,88 км;

улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах – 0,9 км.

Плотность улично-дорожной сети – 5,6 км/кв. км.

Проектными мероприятиями планируется достижение на расчетный срок плотности магистральной сети в размере 4,8 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков.

Проектом планировки предусматривается развитие на планируемой территории линий внеуличного пассажирского транспорта: размещение линии трамвая вдоль «Ельцовской» магистрали, продолжение линии метрополитена от площади Калинина в северном направлении.

Транспортно-пересадочные узлы организуются в районе планируемых развязок на пересечении основных магистралей с привязкой к местам размещения остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта, в том числе городского трамвая и будущей станции метрополитена.

Для обеспечения посадки вертолетов, в целях обслуживания медицинских учреждений и служб экстренного реагирования города, предусматривается обустройство посадочной площадки рядом с ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 1».

3.5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от инженерных сетей города.

Магистральные и межквартальные сети существующих и планируемых водоводов размещаются в соответствии с действующей топографической основой и положениями схемы водоснабжения города Новосибирска, выполненной обществом с ограниченной ответственностью «Сибгипрокоммунводоканал».

Для обеспечения перспективного развития планируемой территории необходимо выполнить строительство новых водопроводных сетей на улицах с проектными номерами:

- «у. п. 1» – Д 500 мм от ул. Северной до ул. Бардина;
- Д 500 мм по ул. Дуси Ковальчук;
- Д 200 мм по ул. Светлановской;
- Д 200 мм по ул. Падунской;
- Д 500 мм по ул. Залесского.

Расчет водопотребления выполнен в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*».

Расчетный расход воды составляет 14008,85 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории.

Для обеспечения развития планируемой территории предусматривается новый коллектор «Северный» Д 1500 - 1000 мм от коллектора Д 800 мм по ул. Тюленина до коллектора Д 1840 мм по ул. Северной. Размещение коллектора предусмотрено вдоль перспективной скоростной магистральной улицы в долине реки 2-я Ельцовка. На планируемой территории размещается участок присоединения нового коллектора в районе пересечения ул. Северной и Красного проспекта к коллектору Д 1840 мм. Дополнительно предусмотрен коллектор Д 800 мм по ул. Серебряные Ключи (1-я Клиническая) от коллектора Д 600 мм по ул. Кузьмы Минина до шахтного коллектора Д 1500 мм по ул. Залесского. Канализование планируемой территории выполняется в существующие и проектируемые коллекторы Д 500 - 1500 мм.

Расчетный расход сточных вод составляет 11174,69 куб. м/сутки.

3.5.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Предусматриваются следующие направления развития сетей теплоснабжения:

реконструкция участков теплотрасс с увеличением диаметра с 2 Д 400 мм до 2 Д 500 мм по ул. Залесского и ул. Каунасской;

строительство участков теплотрасс 2 Д 300 мм по ул. Богдана Хмельницкого;

строительство трубопроводов 2 Д 300 мм, а также 2 Д 1000 мм по ул. Бардина.

Общая тепловая нагрузка составит 111,26 МВт.

3.5.4. Электроснабжение

В связи с проектированием и перспективным строительством магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская» предлагается воздушные линии электропередачи (далее – ВЛ) ВЛ-110 кВ С1/2, С5/6 и ВЛ-220 кВ, которые попадают в зону размещения магистрали «Ельцовская», перевести в кабельные линии (далее – КЛ) КЛ-110 кВ и КЛ-220 кВ и проложить их вдоль ул. Светлановской – ул. Северной. С этой целью в границах проекта планировки резервируются инженерные коридоры для прокладки четырех линий КЛ-110 кВ и двух линий КЛ-220 кВ.

ВЛ-110кВ, расположенную на участке по ул. Дачной, предусматривается перевести в КЛ-110 кВ и проложить в створе данной улицы. ВЛ-110 кВ, проходящую по кварталам существующей и перспективной застройки 301.01.01.02, 301.02.01.01, 301.02.00.01, перевести в КЛ-110 кВ и проложить в створе ул. Падунской. Участки ВЛ-35 кВ, попадающие на территории селитебной застройки и на проектируемую проезжую часть ул. Залесского и ул. Бардина, перевести в КЛ-35 кВ и проложить в створе ул. Северной, ул. Залесского, ул. Даргомыжского, ул. Бардина (со стороны парка «Сосновый бор»).

Расчетный расход электроснабжения - 21170,79 кВт.

3.5.5. Газоснабжение

Природный газ планируется использовать на следующие нужды: отопление и нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей; приготовление пищи (газовые плиты) в жилых домах не выше 10 этажей.

Расчетный расход газа - 129,38 МВт.

4. Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются мероприятия по инженерной защите планируемой территории от подтопления грунтовыми и поверхностными водами, по организации рельефа, развитию системы закрытой ливневой канализации на всей застраиваемой части планируемой территории.

В настоящее время большая часть планируемой территории имеет спланированную по вертикальным отметкам поверхность рельефа.

Общий характер рельефа территории позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении существующих понижений местности – постоянных водотоков реки 2-я Ельцовка и притока реки 1-я Ельцовка. Организация стока требует строительства и дальнейшего развития системы ливневой канализации, строительства очистных сооружений поверхностного стока.

Проектируемый отвод поверхностных вод с застроенных кварталов осуществляется на отметке улично-дорожной сети по открытым лоткам проезжей части, либо отвод осуществляется непосредственно в систему ливневой канализации города Новосибирска. Сброс стоков осуществляется в открытые водотоки с предварительной очисткой.

Мероприятия по вертикальной планировке застроенных территорий и участков сформированной улично-дорожной сети осложнены наличием действующих проезжих частей улиц, подземных инженерных коммуникаций, в том числе магистральных. В данных случаях мероприятия по изменению проектных отметок рельефа выполняются в минимальном объеме, а улицы обеспечиваются системой ливневой канализации.

На участках размещения застройки мероприятиями вертикальной планировки обеспечиваются нормативные уклоны для организации естественного стока поверхностных вод. Длина свободного пробега поверхностных вод по улично-дорожной сети не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с жилых территорий. Канализационные коллекторы прокладываются вдоль проезжей части существующих и проектных улиц и дорог, а также по озелененным территориям общего пользования. Стоки подаются на планируемые очистные сооружения с последующим сбросом стоков в реку 2-я Ельцовка и в существующие и проектируемые коллекторы диаметрами 1400 мм, 1100 мм и 800 мм, проходящие по ул. Дуси Ковальчук.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	340,14
1.1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	5,1
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	5,1
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	151,1
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	39,55
1.1.2.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	34,0
1.1.2.3	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	13,9
1.1.2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	19,2
1.1.2.5	Зона объектов здравоохранения	га	32,6
1.1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	11,85
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	27,4
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	14,8
1.1.3.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,6
1.1.3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	5,5
1.1.3.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 – 13 этажей)	га	4,1
1.1.3.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	2,4
1.1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	75,0
1.1.4.1	Зона улично-дорожной сети	га	68,0

1	2	3	4
1.1.4.2	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	6,0
1.1.4.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,0
1.1.5	Зоны производственных объектов, в том числе:	га	61,44
1.1.5.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	54,1
1.1.5.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	7,34
1.1.6	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	19,9
1.1.7	Водные объекты	га	0,2
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	36,05
2.2	Средняя обеспеченность населения	кв. м/человека	27,3
2.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	984,3
3	Планируемые объекты капитального строительства		
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	1415
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	3405
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	19,08
4.1.1	Магистральная дорога скоростного движения	км	2,08
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,68
4.1.3	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	5,54
4.1.4	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	7,0
4.1.5	Улицы и дороги местного значения в жилой застройке	км	1,88
4.1.6	Улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах	км	0,9
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	5,6
4.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	4,8
5	Инженерная инфраструктура		
5.1	Водопотребление	куб. м/сутки	14008,85

1	2	3	4
5.2	Водоотведение	куб. м/ сутки	11174,69
5.3	Электроснабжение	кВт	21170,79
5.4	Теплоснабжение	МВт	111,26

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной Красным
проспектом, рекой 2-я Ельцовка,
улицами Бардина, Богдана
Хмельницкого и Дуси Коваль-
чук, в Заельцовском и Калинин-
ском районах

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функциони-
рования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов комму-
нальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в
программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, про-
граммы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы ком-
плексного развития социальной инфраструктуры в кварталах 301.01.01.01,
301.01.02.03, 301.02.01.01, 301.01.00.05.

Объекты капитального строительства:

центр хоккейного мастерства «Космос» в квартале 301.01.00.05 в соответст-
вии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города
Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов
города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2020 году;

реконструкция МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная
школа № 100 им. Ю. Г. Заплатина» до 1100 мест в квартале 301.01.01.02 в соот-
ветствии с ПКРСИ в 2021 году;

дошкольная образовательная организация (детский сад) встроенно-
пристроенная на 90 мест в квартале 301.02.01.01;

жилая застройка площадью 4,8 га в квартале 301.01.01.01;

жилая застройка площадью 2,6 га в квартале 301.01.02.03;

жилая застройка площадью 3,8 га в квартале 301.02.01.01.

Срок реализации первого этапа – 2021 год.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функциониро-
вания объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммуналь-
ной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в про-
граммы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, програм-
мы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплекс-
ного развития социальной инфраструктуры – кварталы 301.01.01.01, 301.01.01.03.

Объекты капитального строительства:

дошкольная образовательная организация (детский сад) встроенно-
пристроенная на 95 мест в квартале 301.01.01.01;

дошкольная образовательная организация (детский сад) встроенно-
пристроенная на 90 мест в квартале 301.02.01.01;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 825
мест в квартале 301.01.01.01;

жилая застройка площадью 6,4 га в квартале 301.01.01.01;
жилая застройка площадью 4,0 га в квартале 301.01.01.01;
жилая застройка площадью 2,3 га в квартале 301.02.01.01.
подъезд к жилой застройке со стороны ул. Бардина.

Срок реализации второго этапа – 2022 год.

Третий этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в кварталах 301.01.01.02, 301.01.01.03, 301.01.02.01, 301.01.02.02, 301.01.00.01, 301.01.00.02, 301.01.00.03, 301.01.00.04, 301.02.00.01, 301.02.02.01.

Объекты капитального строительства:

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 300 мест в квартале 301.01.01.03;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 301.01.02.03;

дошкольная образовательная организация (детский сад) встроенно-пристроенная на 90 мест в квартале 301.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ в 2028 году;

общая врачебная практика в квартале 301.01.01.03 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

станция скорой медицинской помощи в квартале 301.01.00.02.

Объекты транспортной инфраструктуры:

элементы улично-дорожной сети, предусмотренные к строительству в границах проекта планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей теплоснабжения;

строительство сетей электроснабжения.

Срок реализации третьего этапа – 2030 год.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.10.2020 № 3244

ПРОЕКТ

межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемом земельном участке (приложение 1).
 - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

СВЕДЕНИЯ

об образуемом земельном участке на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Коммунальное обслуживание (3.1) – иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	0,0587	Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Светлановская, з/у 2в	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:033230:11, 54:35:033230:34 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2
к проекту межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	492876,86	4197744,29
2	492849,15	4197856,14
3	492747,27	4197951,29
4	492732,09	4197931,67
5	492683,50	4197572,66
6	492718,46	4197567,93

Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

