

# МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.06.2021

№ 1933

О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 28.04.2020 № 1386 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 19.02.2019 № 618 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения и рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 11.06.2021 № 1933

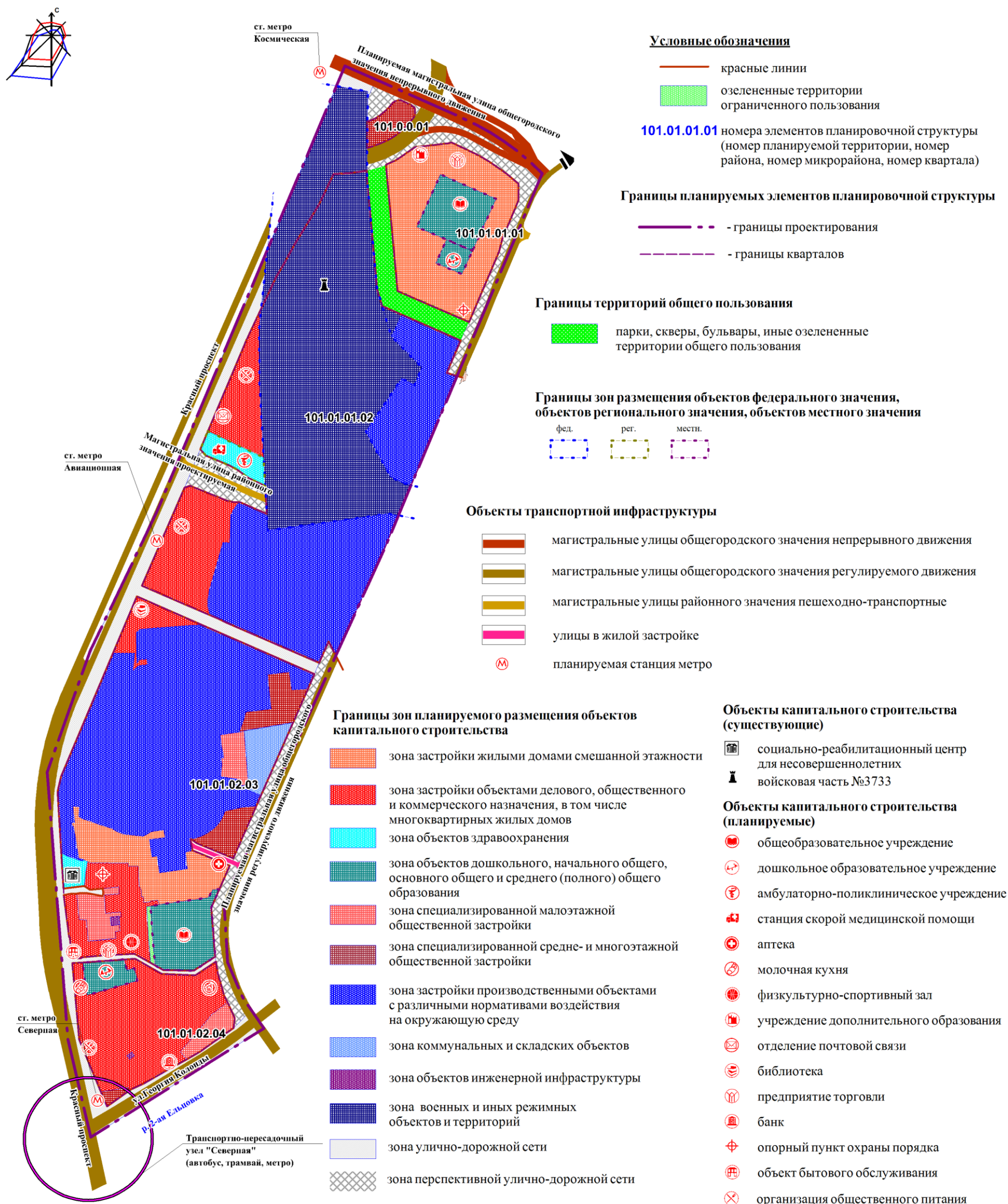
**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой**  
**магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения,**  
**планируемой магистральной улицей общегородского значения**  
**регулируемого движения, рекой 2-я Ельцовка,**  
**в Засельцовском районе**

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 1

к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистральной улицей общего городского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общего городского значения регулируемого движения, рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе

**ЧЕРТЕЖ**  
**планировки территории**



Приложение 2  
к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о характеристиках планируемого развития территории**

#### **1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

#### **1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения**

Строительство объектов обусловлено как расчетной потребностью и нормируемыми радиусами обслуживания, так и ролью планируемой территории как части общественно-делового центра города Новосибирска.

Общая численность жителей планируемой территории составит 10,7 тыс. человек.

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов жилищного строительства представлены в таблице 1.

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов  
жилищного строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения планируемой территории	человек/га	79
2	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	420
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	321

В зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, плотность населения при обеспеченности 30 кв. м на человека принята 420 человек на гектар.

В зоне застройки жилыми домами смешанной этажности плотность населения при обеспеченности 30 кв. м на человека принята 420 человек на гектар.

В остальных зонах размещения объектов капитального строительства проектом планировки строительства жилых домов не предусмотрено.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 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 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 здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

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



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

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

### **1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

В границах кварталов 101.01.01.01, 101.01.02.01 проектом планировки предусмотрено размещение пунктов охраны порядка.

### **1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения**

В границах квартала 101.01.01.02 проектом планировки предусмотрено размещение амбулаторно-поликлинического учреждения на 350 посещений в смену и станции скорой медицинской помощи на 3 автомобиля.

### **1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

При численности населения на расчетный срок 10,7 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 370, в общеобразовательных учреждениях – 1230.

В границах кварталов 101.01.01.01, 101.01.02.02 проектом планировки предусмотрено размещение по одному дошкольному образовательному учреждению общей вместимостью 370 воспитанников.

В границах кварталов 101.01.01.01, 101.01.02.02 проектом планировки предусмотрено размещение по одной общеобразовательной организации общей вместимостью 2200 учащихся.

## **1.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

Центральной осью улично-дорожной сети планируемой территории является направление Красного проспекта, расчетная скорость которого составляет 60 км/час. Проектом планировки предусмотрены примыкания к Красному проспекту в одном уровне для осуществления правоповоротных съездов. В то же время пересечения улиц предусмотрены в разных уровнях.

Вдоль Красного проспекта предполагается расположить административные и торговые центры.

В составе профиля проезжей части Красного проспекта предусмотрены разделительная полоса и полоса с карманами, предназначенными для парковки автомобилей.

Для развития сети магистральных улиц проектом планировки предусмотрено строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения, соединяющей ул. Богдана Хмельницкого с Красным проспектом и Мо-

чищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения. Расчетная скорость движения планируемой магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения - 90 км/час.

В месте пересечения планируемой магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения с Красным проспектом запроектирован двух-уровневый транспортный узел.

Планируемая территория рассечена магистральными улицами районного значения с расчетной скоростью движения 60 км/час. Кроме этого, по планируемой территории развернута сеть проездов.

Все геометрические параметры вышеуказанных проектируемых магистралей позволяют поддерживать расчетную скорость.

### **1.3. Развитие системы инженерного обеспечения**

#### **1.3.1. Система водоснабжения.**

На планируемой территории проектом планировки предусмотрено дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение планируемой территории предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода Д 700 мм от водонапорной насосной станции пятого подъема пос. Мочище;

устройство закольцованной районной сети водоснабжения по всем дорогам; переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии со сводом правил СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*».

При расчете общего водопотребления планируемой территории на данной стадии проектирования учтены положения свода правил СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности  $K_{сут. max}=1,2$  в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях. Протяженность проектируемых водоводов районной сети составит 8,7 км.



Протяженность проектируемого транзитного водовода составит 2,8 км.  
Расход воды на планируемой территории:  
существующий – 550 куб. м/сутки;  
проектируемый – 4495 куб. м/сутки.

### **1.3.2. Система канализации**

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории. Строительство коллектора «Северный» Д 1600 мм по оврагу реки 2-я Ельцовка до Заельцовского дюкера позволит подключить к нему объекты, расположенные на соседних территориях, прилегающих к парку культуры и отдыха «Сосновый бор» в Калининском районе, территориях жилого района «Родники», жилого района по ул. Фадеева в Заельцовском и Калининском районах.

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

В местах пересечения существующих городских коллекторов с проезжей частью улиц предусматривается перекладка участков коллекторов в проходных каналах.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городской магистральный самотечный коллектор.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Сети канализации прокладывают по газонам вдоль дорог.

Протяженность проектируемых коллекторов составит 5,6 км.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Расход стоков на планируемой территории:  
существующий – 550 куб. м/сутки;  
проектируемый – 3964 куб. м/сутки.

### **1.3.3. Система теплоснабжения**

По проекту планировки централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты на планируемой территории по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Покрытие прогнозируемых тепловых нагрузок планируемой территории возможно в следующих вариантах:

вариант 1 – при одновременной массовой застройке с учетом значительной величины тепловой потребности предлагается использовать существующую теплоэлектроцентраль № 4 с самостоятельным выводом 2 Д 700 мм и строительством теплотрассы до объектов планируемой территории;

вариант 2 – при разновременном строительстве (со значительными временными расхождениями) целесообразно обеспечить централизованное теплоснабжение от котельных, каждая из которых будет обслуживать свой тепловой участок (возможен тип блока модульной котельной – БМК, ввод в действие тепловых мощностей необходимо увязать с темпами строительства).

В обоих вариантах для отдельных значимых объектов возможно применение собственных отдельно стоящих котельных.

В настоящем разделе проекта планировки даны принципиальные решения по перспективному развитию теплоснабжения на планируемой территории.

Общая тепловая нагрузка составит 31,99 Гкал/час.

#### **1.3.4. Система газоснабжения**

Система газоснабжения проектом планировки принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска в районе русла реки 2-я Ельцовка.

#### **1.3.5. Система электроснабжения**

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на планируемой территории, предлагаются следующие мероприятия:

строительство подстанции (далее – ПС) ПС-110/10 кВ с автотрансформаторами не менее 63 МВт в зоне объектов инженерной инфраструктуры с подключением кабельной линии КЛ-110 кВ.

Учитывая постепенное освоение планируемой территории, в проекте выделены две очереди:

1 очередь – расчетная мощность 5,2 МВт. Подключение проектируемых трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП 10/0,4 кВ осуществляется от ПС «Правобережная» кабельными линиями КЛ-10 кВ по техническому коридору вдоль Ельцовской магистрали;

2 очередь – расчетная мощность 12,71 МВт. Подключение проектируемой ПС 110/10 кВ осуществляется от ПС «Правобережная» кабельными линиями КЛ-110 кВ по техническому коридору вдоль Ельцовской магистрали.

Общая расчетная мощность – 17,91 МВт.

Все проектные кабельные линии среднего напряжения 10 кВ на планируемой территории предполагается выполнить подземно. Марку, сечение кабельных

линий предлагается определить на стадии разработки рабочей документации после уточнения нагрузок.

Проектом планировки предусмотрено выполнение установки ТП-10/0,4 кВ, а также своевременное переоборудование, капитальный ремонт и, при необходимости, замена трансформаторного оборудования существующих ТП-10/0,4 кВ. Подключение проектных ТП предлагается уточнить на этапе рабочего проектирования.

Передачу потребителям электрической мощности предусмотрено выполнить через проектную распределительную сеть мощностью 0,4 кВ от проектных ТП.

### **1.3.6. Сети связи и информатизации**

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN (New Generation Network).

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах позволит реализовать различные тематические радиовещательные станции. Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания предусмотрено развитие системы кабельного телевидения.

### **1.3.7. Инженерная подготовка планируемой территории**

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод проектом планировки принята частичная вертикальная планировка территорий, предназначенных для застройки объектами капитального строительства, а также планировка участков для устройства вновь прокладываемых и реконструируемых магистральных улиц и дорог. Сброс поверхностных вод с рассматриваемой планируемой территории предложено осуществить по внутриквартальным проездам в сеть закрытой ливневой канализации, по которой стоки поступят на очистные сооружения, и после очистки ливневая вода будет сброшена в коллектор реки 2-я Ельцовка.

## **2. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В границах планируемой территории выделены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;  
 зоны инженерной и транспортной инфраструктур;  
 зона объектов улично-дорожной сети;  
 зона перспективной улично-дорожной сети;  
 зона объектов инженерной инфраструктуры;  
 зона военных и иных режимных объектов и территорий.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования:  
 парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения;  
 озелененные территории ограниченного пользования.

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

Баланс проектируемого использования планируемой территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс проектируемого использования планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Территории общего пользования:		
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	2,64	1,95
1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	0,14	0,10
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	18,72	13,84
2.2	Зона объектов здравоохранения	1,38	1,02
2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	2,37	1,75
2.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	3,1	2,29
2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	5,93	4,38
3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	11,52	8,52

1	2	3	4
4	Производственные зоны, в том числе:		
4.1	Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду	37,77	27,92
4.2	Зона коммунальных и складских объектов	1,23	0,91
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
5.1	Зона улично-дорожной сети	12,78	9,45
5.2	Зона перспективной улично-дорожной сети	9,53	7,05
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,06	0,04
6	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	28,1	20,77
7	Общая площадь в границах проекта планировки	135,27	100

## 2.2. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

### Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
<b>1. Население</b>				
1.1	Численность населения	тыс. человек	2,125	10,7
1.2	Плотность населения	человек/га	16	79
<b>2. Жилищный фонд</b>				
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	78,84	57,08
2.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади квартир	–	321

1	2	3	4	5
3. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения				
3.1	Дошкольные образовательные организации	мест	0	370
3.2	Общеобразовательные организации	мест	0	2200
3.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	350
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети (без учета проездов)	км	1,22	4,2
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	0,90	3,11
5. Инженерная инфраструктура и благоустройство				
5.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	0,55	4,50
5.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	0,55	3,96
5.3	Электропотребление	МВт	12,36	17,91
5.4	Услуги связи	тыс. абонентских портов	0,74	9,6
5.5	Расход тепла	Гкал/час	7,84	31,99

Приложение 3  
к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

### **об очередности планируемого развития территории**

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» до 2030 года (далее – ПКРСИ).

В соответствии с приложением 2 к ПКРСИ запланировано строительство здания общей врачебной практики (в границах квартала 101.01.01.02) по ул. Аэропорт до 2030 (приложение 199).

В соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, запланировано:

организация выделенной полосы движения по ул. Аэропорт от привокзальной площади аэропорта Новосибирск-Северный до сквера Чаплыгина – до 2022 года;

организация выделенной полосы движения по перспективной магистрали в продолжение Красного проспекта от привокзальной площади аэропорта Новосибирск-Северный до ул. Краузе – до 2022 года;

реконструкция ул. Аэропорт от Красного проспекта до привокзальной площади аэропорта Новосибирск-Северный – до 2022 года;

строительство автомобильной дороги общего пользования – продолжения Красного проспекта в северном направлении через территорию выносимого аэропорта до ул. Краузе – до 2022 года.

В границах кварталов 101.01.01.01, 101.01.01.02, 101.01.02.01 и 101.01.02.02 на расчетный срок планируется строительство многоэтажной жилой застройки в соответствии с границами зон размещения объектов капитального строительства в срок реализации до 2030 года.

В случае сохранения войсковой части № 3733 и акционерного общества «Новосибирский авиаремонтный завод» проектные решения планируемой территории, решения проекта планировки следует откорректировать с учетом сохраняемых объектов федерального значения.

Для организации отвода поверхностных стоков на комплексные очистные сооружения следует предусмотреть сооружения для регулирования объема стоков перед насосными станциями (в том числе с целью резервирования земельных уча-



стков) либо принять насосное оборудование для расчетного секундного расхода, определенного в соответствии с действующими нормативными документами.

---