

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.01.2022

№ 44

О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 09.06.2020 № 1806 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах» (далее – проект) (приложение).

2. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту (далее – общественные обсуждения), состоящий из следующих этапов:
оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов, открытие экспозиции или экспозиций проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – организационный комитет) в следующем составе:

- | | |
|--------------------------------|--|
| Бобылева Екатерина Сергеевна | – главный специалист отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий; |
| Драбкин Алексей Петрович | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Муратова Светлана Андреевна | – эксперт отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Шатула Герман Николаевич | – глава администрации Калининского района города Новосибирска. |

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адреса электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, OKuchinskaya@admnsk.ru, SMuratova@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-54-18, 227-53-37, 227-54-23.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 13.01.2022 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до

17.02.2022 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.3. Разместить проект и информационные материалы к нему в информационной системе.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 515;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 14/3, стенд кабинета 306 (администрация Калининского района города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 15 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

5.6. В течение срока, указанного в подпункте 5.5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками общественных обсуждений.

6. Возложить на Дробкина Алексея Петровича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале общественных обсуждений в средствах массовой информации.

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

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 12.01.2022 № 44

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 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, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, 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 изменения и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 09.06.2020 № 1806 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 12.04.2017 № 1556 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, границей города Новосибирска, проектируемыми Ельцовской и Космической магистралями, в Калининском районе и проекте межевания территории квартала в границах улиц Тюленина, Гребенщикова и Мясниковой в Калининском 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 _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой
магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью,
планируемой магистральной улицей общегородского значения
непрерывного движения, 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



Условные обозначения:

- граница районов города Новосибирска
- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования
- 122.XX.XX.XX - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов

Границы объектов федерального, регионального, местного значения

- сущ.
- проект.

Границы территорий общего пользования

- граница водных объектов
- природная зона
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

проектируемая Ельцовская магистраль

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральная дорога скоростного движения
- магистральная улица общего городского значения непрерывного движения
- магистральная улица общего городского значения регулируемого движения
- магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
- магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная
- улица в жилой застройке
- основной проезд
- станции метрополитена (проект.)
- железнодорожный переезд (проект.)
- эстакада

Объекты капитального строительства

- сущ.
- проект.
- поликлиника
- станция скорой медицинской помощи
- общеобразовательная организация (общеобразовательная школа)
- дошкольная образовательная организация (детский сад)
- отделение почтовой связи
- культовый объект
- профессиональная образовательная организация
- объект охраны правопорядка
- объект инженерной инфраструктуры
- автомобильная стоянка
- троллейбусное депо

Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, с изменениями, внесенными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.03.2021 № 105 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом устанавливаются границы зон размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. На застроенных частях планируемой территории предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года.

В границах зоны объектов культуры и спорта размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани, сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания.

В границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения.

В границах зон индивидуальной жилой застройки размещаются индивидуальные жилые дома с приквартирными участками. Предусмотрена возможность размещения необходимых объектов для обслуживания населения, в том числе магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделения почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных и химчисток.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автостоянок местного обслуживания.

В зоне застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций размещаются соответствующие объекты капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автостоянки местного обслуживания.

В границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, автостоянки местного обслуживания.

В границах зон специализированной общественной застройки размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, объекты торговли, банки и другие объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг.

В границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования размещаются объекты образования: ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы.

Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для школ принят 500 м, для детских садов – 300 м в многоэтажной застройке, 500 м в малоэтажной застройке.

В границах зоны озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автостоянки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций.

В границах зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером

санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки.

В границах зон объектов инженерной инфраструктуры размещаются существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры.

В границах зон стоянок для легковых автомобилей размещаются гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные.

В границах зон объектов религиозного назначения размещаются культовые сооружения.

В границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы.

Зона перспективной улично-дорожной сети предполагает размещение существующих объектов жилого назначения, в том числе индивидуальной жилой застройки; общественно-делового, производственного и иного назначения до 2030 года в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

В составе всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

Предполагается, что численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 35,079 тыс. человек, средняя плотность населения проектируемой территории – 149,53 человек/га.

Для объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для индивидуальной жилой застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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 – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов здравоохранения:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей;

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок. Предусмотрено размещение новых объектов:

в квартале 122.01.02.01 – амбулаторно-поликлиническое учреждение на 300 посещений в смену;

в квартале 122.01.02.02 – амбулаторно-поликлиническое учреждение на 640 посещений в смену;

в квартале 122.01.02.02 – станция скорой медицинской помощи на 2 автомобиля.

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Размещение объектов капитального строительства местного значения на планируемой территории:

в квартале 122.01.02.04 предусмотрено строительство троллейбусного депо.

При численности населения на расчетный срок 35,079 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1228, в общеобразовательных учреждениях – 4034.

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных образовательных учреждений:

в квартале 122.02.02.11 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 510» плановой наполняемостью 260 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

в квартале 122.01.02.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 180 мест;

в квартале 122.01.03.07 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 200 мест;

в квартале 122.01.03.14 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.01.03.17 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.01.03.18 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.02.01.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 240 мест;

в квартале 122.02.01.02 – два детских дошкольных учреждения общей вместимостью 400 мест;

в квартале 122.02.02.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.02.02.13 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 110 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных школ:

в квартале 122.02.02.11 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 103» плановой наполняемостью 600 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов среднего образования:

в квартале 122.01.02.02 – общеобразовательная школа общей вместимостью 1300 мест;

в квартале 122.01.03.07 – общеобразовательная школа общей вместимостью 650 мест;

в квартале 122.02.01.02 – общеобразовательная школа общей вместимостью 1340 мест.

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Основу планировочной организации планируемой территории составляет транспортный каркас, формируемый магистральной улично-дорожной сетью городского и районного значения в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Основными элементами транспортного каркаса являются:

проектируемая Ельцовская магистраль – магистральная дорога скоростного движения;

планируемая магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

Красный проспект – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

планируемая на основе ул. Фадеева магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

система транспортно-пешеходных и пешеходно-транспортных районных магистралей, жилых улиц и проездов.

Проектом планировки предусмотрено формирование транспортно-пересадочного узла на пересечении магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – Красного проспекта с планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска предусмотрено продление линии метрополитена от станции Заельцовская в северном направлении до перспективных станций в створе существующего Красного проспекта. Проектом планировки отображена планируемая станция метрополитена Космическая.

В проекте планировки предлагается строительство внеуличных пешеходных переходов через магистральные улицы и дороги, а также пешеходные мосты через пониженные участки территории.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено строительство железнодорожного переезда.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

1.3.1. Водоснабжение

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения. Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

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

устройство закольцованной районной сети;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Согласно техническим условиям № 5-520045 от 23.09.2020 (далее – технические условия) водоснабжение проектируемой территории производится от водопровода Д 500 мм по улицам Тюленина, Кочубея, от водопровода Д 300 мм по ул. Фадеева в соответствии с расчетной схемой водоснабжения города Новосибирска.

Проектом предусмотрен вынос существующей сети водопровода Д 300 мм в квартале 122.02.01.01 из проектируемой застройки.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях.

1.3.2. Водоотведение

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

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 магистральные самотечные коллекторы.

Канализование территории согласно техническим условиям производится в существующие коллекторы Д 600 мм по ул. Тамбовской, Д 800 мм по ул. Тюленина и коллектор поселка завода «Искра» Д 800 мм, проектируемые коллекторы Д 600 мм по ул. Фадеева, Д 1000 мм микрорайона «Родники» вдоль проектируемой Ельцовской магистрали, проектируемый самотечный коллектор Д 1000 мм от КНС 44.

До начала освоения территории необходимо вынести существующие коллекторы Д 500 мм и Д 800 мм из зоны застройки с учетом перспективных автодорожных развязок и проездов.

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

1.3.3. Теплоснабжение

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

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения существующих и проектируемых зданий планировочного района от теплоэлектроцентрали № 4.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) и от существующих котельных.

Внутри микрорайонов проектируются ЦТП. Параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70 °С для районов с малоэтажной застройкой, высотные здания присоединяются непосредственно к тепловым сетям через индивидуальные тепловые пункты (ИТП).

Общая тепловая нагрузка по кварталам составляет 92,381 Гкал/ч, в том числе существующая – 19,312 Гкал/ч, проектная – 73,069 Гкал/ч.

1.3.4. Газоснабжение

Для подключения проектируемой районной котельной предусматривается строительство газопровода высокого давления, подключенного к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

1.3.5. Электроснабжение

Общая расчетная мощность на новое строительство – 22,21 МВт.

Рассматриваемая территория находится в зоне действия электрической подстанции (далее – ПС) ПС 110 кВ «Красногорская» акционерного общества «Региональные электрические сети».

Согласно требованиям руководящего документа 34.20.185-94 линии 220 и 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого существующие воздушные линии электропередачи (далее – ВЛЭП) ВЛЭП-220 кВ и ВЛЭП-110 кВ планируется перевести в кабельные с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору вдоль проектируемой Ельцовской магистрали с прокладкой в проектируемом коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей 110 кВ и двух ниток из трех одножильных кабелей 220 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена длиной 3,6 км.

В проекте предусматривается разместить проектируемую ПС 110/10 кВ с трансформаторами не менее 40 МВ в коммунальной зоне на территории автомобильной развязки с подключением через кабельные линии 110 кВ от ПС «Отрадная», а также необходимо выполнить реконструкцию ПС «Отрадная» с установкой трансформаторов большей мощности и реконструкцию питающих сетей 220 кВ.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство трех распределительных пунктов 10 кВ с трансформаторами (далее – РТП) по 1000 кВА (РТП-1 – РТП-6) и 25 трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ. Часть проектируемых потребителей предполагается подключать от существующих распределительных пунктов (далее – РП) РП-3050, РП-5009, РП-3847, запитанных от ПС 220 кВ «Отрадная».

В проектируемом районе к установке рекомендуется применить к строительству как отдельно стоящие РП 10 кВ и ТП напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью до 1250 кВА, так и встроенные ТП 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к распределительным пунктам 10 кВ, распределительная сеть 10 кВ от РП к сетевым ТП кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

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

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

2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов религиозного назначения;
- 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 индивидуальной жилой застройки;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона стоянок для легковых автомобилей.

Также проектом планировки предусматриваются зоны рекреационного назначения, в том числе:

- природная зона;
- водные объекты;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования планируемой территории

Баланс планируемой территории в границах проекта планировки представлен в таблице 1.

Баланс планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:		
1.1	Природная зона	4,40	1,88
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	7,70	3,28
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	1,54	0,66
1.4	Зона объектов культуры и спорта	4,38	1,87
1.5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	33,73	14,38
1.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	4,11	1,75
1.7	Зона объектов здравоохранения	3,46	1,47
1.8	Зона объектов религиозного назначения	0,23	0,10
1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	18,53	7,90
1.10	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	2,63	1,12
1.11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	16,05	6,84
1.12	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	24,16	10,30
1.13	Зона индивидуальной жилой застройки	22,30	9,51
1.14	Зона улично-дорожной сети	49,81	21,23
1.15	Зона перспективной улично-дорожной сети	26,80	11,42
1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,47	0,63
1.17	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	2,16	0,92

1	2	3	4
1.18	Зона коммунальных и складских объектов	10,31	4,39
1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	0,72	0,31
1.20	Территории водных объектов	0,10	0,04
Итого:		234,59	100,00

2.2. Основные показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели использования территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	234,59	234,59
1.1	Природная зона	га	–	4,40
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	–	7,69
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1,54
1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	–	4,38
1.5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	8,82	33,73
1.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	6,81	4,11
1.7	Зона объектов здравоохранения	га	–	3,46
1.8	Зона объектов религиозного назначения	га	–	0,23
1.9	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	0,78	18,53
1.10	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	2,63

1	2	3	4	5
1.11	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	2,68	16,05
1.12	Зона застройка жилыми домами смешанной этажности	га	4,52	24,16
1.13	Зона индивидуальной жилой застройки	га	35,08	22,30
1.14	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,70	–
1.15	Зона улично-дорожной сети	га	2,33	49,81
1.16	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	26,80
1.17	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	1,47
1.18	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	1,35	–
1.19	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	–	2,16
1.20	Зона коммунальных и складских объектов	га	30,36	10,31
1.21	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	0,72
1.22	Территории водных объектов	га	–	0,10
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	14,764	35,079
2.2	Плотность населения проектируемой территории	человек/га	62,94	149,53
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	234,87	436,47
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	354,34	1052,37
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	260	1710
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	600	4190

1	2	3	4	5
4.3	Библиотеки	объект	–	1
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	–	940
4.5	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	–	3508
4.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	12278
4.7	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	702-877
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	15,24	19,99
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:			
5.1.1.1	Скоростного движения	км	–	1,97
5.1.1.2	Общегородского значения непрерывного движения	км	–	1,63
5.1.1.3	Общегородского значения регулируемого движения	км	–	3,77
5.1.1.4	Улицы районного значения	км	–	6,69
5.1.2	Улицы в жилой застройке	км	–	5,93
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	6,49	7,12
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	–	4,6
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	1,6	10,04
5.4.1	Автобуса	км	1,6	6,46

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЯ об очередности развития планируемой территории

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

В соответствии с приложением 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), запланированы:

строительство детского сада по ул. Игарской в Калининском районе на 240 мест (приложение 5) до 2024 года;

реконструкция школы № 103 по ул. Фадеева, 50/1 в Калининском районе на 900 мест (приложение 119) до 2022 года.

В соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536 (далее – ПКРСКИ), запланированы:

подземный и надземный газопровод высокого давления (улицы Тайшетская, Карельская, Декоративная, Целинная, Фадеева, Тагильская, Тамбовская, Оптическая): модернизация средств электрохимической защиты подземного газопровода; установка газорегуляторных пунктов шкафных большей мощности (3 шт.) до 2024 года;

подземный и надземный газопровод высокого давления (улицы Тайшетская, Карельская, Декоративная, Целинная, Фадеева, Тагильская, Тамбовская, Оптическая): замена задвижек ЗКЛ-2 Д 100 мм (2 шт.), Д 50 мм (5 шт.) на шаровые краны КШР Д 100 мм (2 шт.), Д 50 мм (5 шт.); установка узлов учета газа (3 шт.) до 2025 года.

Срок реализации I этапа – 2025 год.

II этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в

программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

В соответствии с приложением 2 к ПКРСИ запланированы:

строительство поликлиники по ул. Шаляпина (приложение 198) до 2030 года;

строительство поликлиники по ул. Шаляпина (приложение 225) до 2030 года.

В соответствии с приложением 2 к ПКРСКИ запланированы:

замена стального газопровода Д 76 мм на полиэтиленовый газопровод Д 76 мм общей протяженностью 40 м на газопроводе высокого и низкого давления (переулки Новаторский, 1-й Новаторский, 2-й Фадеева, 1-й Рекордный) на переходах через переулки 2-й Фадеева, Новаторский до 2026 года;

надземный и подземный газопровод низкого давления (улицы Тайшетская, Карельская, Декоративная, Целинная, Фадеева, Тагильская, Генераторная, Полежаева, Сельскохозяйственная): замена стального газопровода Д 57 мм на стальной газопровод Д 89 мм общей протяженностью 2174,7 м по улицам Тайшетской, Карельской, Декоративной, Генераторной, Саянской, переулкам 1-му – 6-му Электронным; замена задвижек: ЗКЛ-2 Д 100 мм (8 шт.), Д 80 мм (8 шт.), Д 150 мм на шаровые краны КШР Д 100 мм (8 шт.), Д 80 мм (8 шт.), Д 150 мм; ЗКЛ-2 Д 50 мм (11 шт.) на шаровые краны КШР Д 80 мм (11 шт.); замена подземного стального газопровода Д 57 мм на полиэтиленовый газопровод Д 89 мм общей протяженностью 425,5 м; замена подземного стального газопровода Д 114 мм на полиэтиленовый газопровод Д 114 мм, общей протяженностью 160,4 м до 2026 года;

газопровод высокого давления, газопровод низкого давления (переулки Новаторский, 1-й Новаторский, 2-й Фадеева, 1-й Рекордный): замена надземного стального газопровода Д 57 мм на стальной газопровод Д 76 мм общей протяженностью 204 м; замена задвижек ЗКЛ-2 Д 80 мм (3 шт.), Д 100 мм на шаровые краны КШР Д 80 мм (3 шт.), Д 100 мм; ЗКЛ-2 Д 57 мм (3 шт.) – на шаровые краны КШР Д 76 мм (3 шт.) до 2028 года.

В границах кварталов 122.01.02.01, 122.01.03.08, 122.01.03.14, 122.01.03.17, 122.01.03.18, 122.02.02.01 – 122.02.02.03, 122.02.02.12 – 122.02.02.14 в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, планируется размещение многоэтажных жилых домов на расчетный срок до 2030 года.

В границах квартала 122.02.01.02 в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов планируется размещение многоэтажных жилых домов; в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования планируется размещение объектов образования на расчетный срок до 2030 года.

В границах кварталов 122.01.03.04, 122.02.01.01 в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности планируется размещение многоэтажных жилых домов на расчетный срок до 2030 года.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030

годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» – до 2030 года.

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.

Срок реализации II этапа – 2030 год.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установленными нормативами.
