

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.07.2023

№ 3719

О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, 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, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (приложение 1).

2. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: 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»;

от 14.06.2022 № 2064 «О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегород-

ского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах».

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.

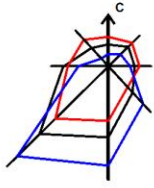
Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

О. П. Клемешов

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 19.07.2023 № 3719

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей
общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и
Красным проспектом, 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
- 100.01.01.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- - - - - границы планируемой территории
- - - - - границы кварталов

Границы зон территорий общего пользования

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

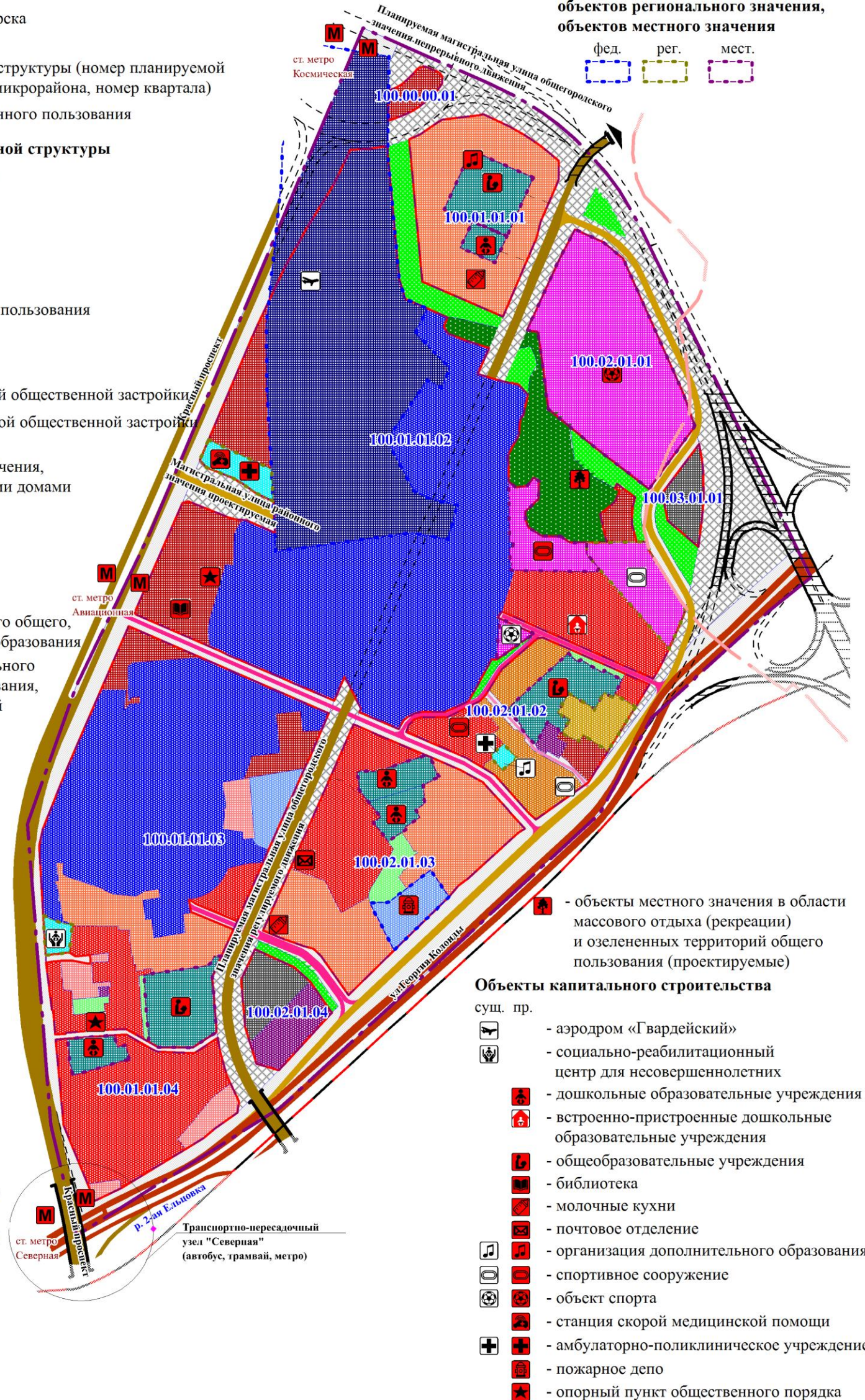
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети

Объекты транспортной инфраструктуры

- планируемая станция метро
- линия трамвая
- мосты
- эстакады
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные
- улицы в жилой застройке
- основной проезд
- развитие улично-дорожной сети за расчетный срок

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

- фед.
- рег.
- мест.



Объекты капитального строительства

- сущ. пр.
- аэродром «Гвардейский»
 - социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних
 - дошкольные образовательные учреждения
 - встроенно-пристроенные дошкольные образовательные учреждения
 - общеобразовательные учреждения
 - библиотека
 - молочные кухни
 - почтовое отделение
 - организация дополнительного образования
 - спортивное сооружение
 - объект спорта
 - станция скорой медицинской помощи
 - амбулаторно-поликлиническое учреждение
 - пожарное депо
 - опорный пункт общественного порядка

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной планируемой маги-
стральной улицей общегородского
значения непрерывного движения,
р. 2-я Ельцовка и Красным проспек-
том, в Заельцовском и Калининском
районах

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, 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 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

Площадь планируемой территории – 244,60 га.

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

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
зона объектов культуры и спорта;
зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
зона коммунальных и складских объектов;
зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
зона военных и иных режимных объектов и территорий;
зона перспективной улично-дорожной сети;
зона улично-дорожной сети;
зона объектов инженерной инфраструктуры;
зона стоянок для легковых автомобилей.

Также проектом планировки предусматриваются территории общего пользования – природная зона; парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

Также проектом планировки предусматриваются озелененные территории ограниченного пользования.

2.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в целях размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства различного назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, банков, гостиниц, многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными общественными помещениями, зданий торгового назначения;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение объектов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объекты хранения автотранспорта, гаражи, стоянки, объекты коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объекты социального обслуживания, общежития, объекты бытового обслуживания, объекты культуры, объекты государственного и общественного управления, административных зданий, объекты общественного питания, магазины (торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м), объекты спорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негатив-

ного воздействия на окружающую среду), озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов высотой до 13 этажей 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, так и в расположении на первых этажах жилых и общественных зданий: магазинов (торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м), объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток, а также площадок для занятий спортом;

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются объекты для оказания гражданам медицинской помощи и объекты социального обслуживания;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов образования: яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных школ, музыкальных школ;

в границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций проектом планировки предусмотрено размещение объектов для профессионального образования и просвещения, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов, иных объектов для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению, объектов, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом с объектами вспомогательного назначения (включая студенческие общежития), автостоянок местного обслуживания;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков и других объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг;

в границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков и других объектов для оказания населению или организациям бытовых услуг;

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение спортивно-оздоровительных комплексов и клубов, бассейнов, открытых игровых площадок и других объектов, автостоянок местного обслуживания;

в границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов производственной деятельности, объектов коммунально-складского назначения, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов инженерной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, объектов торговли, отдельных объектов общественного назначения, объектов историко-культурной деятельности, озелененных территорий общего пользования;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение производственных, автотранспортных, складских и сервисных предприятий, новых объектов капитального строительства аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станций технического обслуживания автомобилей, автомоек;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры;

в границах зоны военных и иных режимных объектов и территорий размещаются объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности воинских формирований и органов управления ими, объекты для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей, здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей размещаются перехватывающие стоянки при транспортных пересадочных узлах, многоуровневые стоянки для длительного хранения автомобилей населения, гаражи, стоянки, автостоянки всех типов, объекты обслуживания автомобильного транспорта, объекты обслуживания общественного транспорта, территории общего пользования и объекты благоустройства территории;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства.

В границах зон территорий общего пользования проектом планировки предусмотрено размещение парков, скверов, объектов для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, наблюдения за природой, пикников, объектов для создания и ухода за городскими лесами, а также для обустройства мест отдыха в них.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от объектов жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы банков, клубы по интересам, центры общения и досуга, объекты физкультурно-оздоровительного назначения.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиника со взрослым и детским отде-

лениями, взрослые и детские библиотеки, отделения почтовой связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания (жилищно-эксплуатационные службы жилых районов, общественные уборные), охраны правопорядка (опорные пункты полиции).

Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимыми для решения вопросов местного значения.

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

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

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

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

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

Планируется, что численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 25,907 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 106 чел./га.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 30 этажей;

предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное – 5 этажей, максимальное – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного ис-

пользования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома», «садовые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей.

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 30 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Для зоны объектов специализированной многоэтажной общественной застройки предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Для зоны объектов специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 4 этажа.

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

Для зоны объектов здравоохранения предельное максимальное количество

надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для зоны объектов культуры и спорта:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

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

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

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

Для зоны военных и иных режимных объектов и территорий предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25 этажей.

Для зоны 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.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки в зависимости от вида разрешенного использования.

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

2.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объекта федерального значения – территории аэродрома Новосибирск «Гвардейский» в границах квартала 100.01.01.02.

На планируемой территории в границах квартала 100.02.01.03 предусмотрено размещение пожарного депо.

2.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов регионального значения:

в границах квартала 100.01.01.03 – государственного бюджетного учреждения Новосибирской области – «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Виктория»;

в границах квартала 100.02.01.02 – государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27».

На расчетный срок предусматривается строительство объекта регионального значения в границах квартала 100.01.01.02 – амбулаторно-поликлиническое учреждение на 350 посещений в смену и станции скорой медицинской помощи на 3 автомобиля.

2.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

При численности населения на расчетный срок 25,907 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 907, в общеобразовательных организациях – 2980.

На расчетный срок сохраняются объекты местного значения:

в границах квартала 100.02.01.02 – хоккейная коробка;

в границах квартала 100.02.01.02 – муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 16».

В границах кварталов 100.01.01.02, 100.01.01.03 планируется размещение объектов – опорных пунктов общественного порядка.

На расчетный срок предусматривается строительство объектов капитального строительства местного значения:

в границах квартала 100.01.01.01 – организации дополнительного образования;

в границах квартала 100.02.01.01 – футбольного стадиона и физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Георгия Колонды вместимостью 10000 зрительных мест до 2030 года.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается размещение новых объектов дошкольного образования:

в границах квартала 100.01.01.01 – детского сада на 130 мест;

в границах квартала 100.01.01.02 – встроенного детского сада на 90 мест;

в границах квартала 100.02.01.03 – двух детских садов на 240 и на 310 мест;

в границах квартала 100.01.01.04 – детского сада на 240 мест;

в границах квартала 100.01.01.02 – физкультурно-оздоровительного комплекса.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

в границах квартала 100.01.01.01 – общеобразовательной школы на 900 мест;

в границах квартала 100.02.01.02 – общеобразовательной школы на 1100 мест;

в границах квартала 100.02.01.02 – размещение парка.

Проектом планировки в границах квартала 100.01.01.03 предусматривается размещение общеобразовательной школы на 1150 мест за расчетный срок (после осуществления переноса существующего объекта транспортной инфраструктуры – муниципального казенного предприятия «Горэлектротранспорт» (далее – троллейбусное депо) при предоставлении нового земельного участка для его размещения на пересечении перспективного Красного проспекта и перспективной Правобережной магистрали в Заельцовском районе).

Общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

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

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль существующих магистральных улиц – ул. Аэропорт, Красного проспекта и планируемых магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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

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

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые

общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

2.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Планируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечивать:

удобные транспортные связи между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными, коммунально-складскими зонами планируемой территории и смежными территориями;

удобные связи с объектами общегородского значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

удобные подъезды к формирующейся жилой застройке с учетом требований пожарной безопасности и гражданской обороны;

эффективные транспортные связи с магистральными улицами и дорогами опорной транспортной сети города.

Развитие улично-дорожной сети должно увеличить транспортную связанность планируемой территории и способствовать увеличению связанности транспортной сети всего правобережья города, то есть обеспечить состояние, когда возможен беспрепятственный проезд между любой начальной и конечной точкой территории с использованием нескольких путей следования.

По планируемой территории проходят магистральные улицы, входящие в опорный транспортный каркас города. По северо-западной границе планируемой территории в срок, выходящий за временные границы реализации проекта планировки, в порядке реализации Генерального плана города Новосибирска планируется прокладка линии метрополитена и сетей инженерного обеспечения. Данные мероприятия возможны при условии передислокации военных и иных режимных объектов в квартале 100.01.01.02. Строительство улично-дорожной сети (продолжения Красного проспекта) следует увязать с размещением сетей инженерного обеспечения.

Центральной осью улично-дорожной сети планируемой территории является магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – Красный проспект, расчетная скорость которого составляет 60 км/час. Проектом планировки предусмотрены примыкания к Красному проспекту в одном уровне для осуществления правоповоротных съездов.

Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения проходит в пойме р. 2-я Ельцовка. Съезд с магистрали к жилому району будет осуществляться по дублеру – магистральной улице районного значения.

Планируемая к строительству магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по ул. Георгия Колонды в перспективе соединит существующую ул. Богдана Хмельницкого с Красным проспектом и Мочищенским шоссе.

Магистральные улицы районного значения способствуют перераспределению транспортных потоков на планируемой территории и обеспечивают транспортную связь жилых территорий с городскими магистралями. Сеть формируемых жилых улиц и улиц местного значения связывает различные объекты застройки в пределах межмагистральных территорий.

В местах пересечения магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в пойме р. 2-я Ельцовка с перспективным направлением Красного проспекта и магистралью непрерывного движения запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

По планируемой территории проходит сеть улиц местного значения в жилой застройке, которые обеспечивают подъезд к жилым кварталам и объектам социального обслуживания.

Таким образом, проектом планировки формируется улично-дорожная сеть, характеризующаяся высокой степенью связанности, что должно обеспечить приемлемые условия для пропуска транзитных и распределения местных потоков транспорта.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 12,56 км, из них магистральной – 10,3 км.

Плотность улично-дорожной сети – 5,1 км/кв. км. Плотность магистральной улично-дорожной сети – 4,2 км/кв. км.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам.

Пешеходные переходы через проезжую часть предусмотрены в разных уровнях.

Автомобильная дорога по ул. Аэропорт от Красного проспекта до привокзальной площади Аэропорта «Новосибирск-Северный» протяженностью 1000 м по Генеральному плану города Новосибирска предлагается под реконструкцию до 2025 года.

За расчетный срок по Красному проспекту запланировано прохождение перспективной линии метрополитена с планируемым размещением транспортно-пересадочного узла «Северная» в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска. Рядом планируется размещение автостанции «Северная», близость которой обеспечит хорошую связь с остальными районами города.

Пересечение сложных транспортных узлов выполняется в разных уровнях движения. Новые линии общественного транспорта (автобус, троллейбус) предусмотрены по формируемым городским и районным магистральным улицам.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта организованы через 400 – 600 м у объектов массового тяготения, перекрестков.

В связи с развитием территории вокруг существующего троллейбусного депо и строительством новых объектов жилого назначения на близлежащих к нему

земельных участках в границах квартала 100.01.01.03 планируется перенос троллейбусного депо в границы примыкающей планировочной территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах сроком реализации после 2030 года.

2.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

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

2.3.1. Водоснабжение

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.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях. Протяженность проектируемых водоводов районной сети составит 9,1 км.

Протяженность проектируемого транзитного водовода составит 2,8 км.

Расход воды на планируемой территории:

существующий – 1150 куб. м/сутки;

проектируемый – 11550 куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.2. Водоотведение

Проектом планировки предусматривается полная отдельная 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.

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной плани-

ровки 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.

Глубина прокладки трубопроводов канализации определяется на основании гидравлического расчета с учетом глубины промерзания грунта.

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 прокладываются по газонам вдоль дорог.

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

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 10050 куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.3. Теплоснабжение

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:

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

при разновременном строительстве (со значительными временными расходами) 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).

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 16,2 Гкал/час.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.4. Газоснабжение

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

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – высокое (II-категории) 0,6 МПа и низкое 0,005 МПа;

размещение относительно земли – подземные, надземные;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

материал: газопроводы высокого давления – сталь, газопроводы низкого давления – сталь, полиэтилен.

Для обеспечения планируемой территории централизованной системой газоснабжения предусматривается строительство газорегуляторных пунктов в кварталах.

Проектируемые газорегуляторные пункты подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска в районе русла р. 2-я Ельцовка.

2.3.5. Электроснабжение

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергией планируется 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.

На планируемой территории проектные кабельные линии среднего напряжения 10 кВ предполагается выполнить подземно.

Проектом планировки предусмотрено выполнение установки трансформаторной подстанции (далее – ТП) ТП-10/0,4 кВ, а также своевременное переоборудование, капитальный ремонт и, при необходимости, замена трансформаторного оборудования существующих ТП-10/0,4 кВ.

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

Перспективное потребление электроэнергии на расчетный срок составит 31,5 МВт.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.6. Связь и информатизация

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.

3. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Баланс использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс использования территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:		
1.1	Природная зона	5,23	2,14
1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	0,58	0,24
1.3	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	6,64	2,71
1.4	Зона объектов культуры и спорта	16,49	6,74
1.5	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	19,79	8,09
1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	3,40	1,39
1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	23,80	9,73
1.8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	1,27	0,52
1.9	Зона застройки объектами здравоохранения	1,55	0,63
1.10	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	2,34	0,96
1.11	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	10,99	4,49
1.12	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	10,03	4,10
1.13	Зона улично-дорожной сети	29,05	11,88
1.14	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,98	0,81
1.15	Зона перспективной улично-дорожной сети	26,17	10,70
1.16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	51,30	20,97
1.17	Зона коммунальных и складских объектов	2,58	1,05
1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	2,92	1,19

1	2	3	4
1.19	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	28,49	11,65
	Итого:	244,6	100,00

3.1. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Состояние на 2023 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	244,60	244,60
1.1	Природная зона	га	5,64	5,23
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	0,77	6,64
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	0,58
1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	15,61	16,49
1.5	Зона индивидуальной жилой застройки	га	13,18	-
1.6	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	5,21	19,79
1.7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	8,23	3,40
1.8	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	8,52	23,80
1.9	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	0,70	1,27
1.10	Зона объектов здравоохранения	га	0,65	1,55
1.11	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	1,85	2,34
1.12	Зона специализированной многоэтаж-	га	–	10,99

1	2	3	4	5
	ной общественной застройки			
1.13	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	2,02	10,03
1.14	Зона улично-дорожной сети	га	20,35	29,05
1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,48	1,98
1.16	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	26,17
1.17	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	39,75	51,30
1.18	Зона коммунальных и складских объектов	га	7,84	2,58
1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,01	2,92
1.20	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	28,34	28,49
1.21	Незастроенные территории	га	84,45	–
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	5,98	25,907
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	144	777
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/человека	24	30
3	Объекты социальной инфраструктуры			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	0	1010
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	0	3150
3.3	Библиотеки	объект	0	1
3.4	Физкультурно-спортивные комплексы	кв. м площади пола	–	9067
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	3,25	12,56
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	3,80
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	0,25	3,90
4.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	1,19	2,60

1	2	3	4	5
4.1.4	Улицы и дороги местного значения	км	1,81	2,26
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	1,44	10,30
4.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,32	5,1
4.4	Парковочные места в гаражных комплексах	тыс. машино- мест	2,39	10,36

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной планируемой маги-
стральной улицей общегородского
значения непрерывного движения,
р. 2-я Ельцовка и Красным проспек-
том, в Заельцовском и Калининском
районах

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов. Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, р. 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект 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» (далее – ПКРСИ).

Срок реализации комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы и признании утратившим силу решения Совета депутатов города Новосибирска от 18.12.2013 № 1020 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2014 – 2030 годы».

Срок реализации транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 «О Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы».

Первый этап включает в себя:

проектирование и строительство общеобразовательной школы по ул. Лебедевского в Заельцовском районе на 1100 мест в границах квартала 100.02.01.02 – в 2025 году;

проектирование и реконструкцию автомобильной дороги по ул. Аэропорт от Красного проспекта до привокзальной площади Аэропорта «Новосибирск-Северный» протяженностью 1000 м по Генеральному плану города Новосибирска – до 2025 года.

Срок реализации 1 этапа – 2025 год.

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство здания общей врачебной практики в соответствии с приложением 2 к ПКРСИ (приложение 199) – в границах квартала 100.01.01.02 – до 2030;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) по ул. Литейной в Заельцовском районе на 240 мест в соответствии с приложением 2 к ПКРСИ (приложение 82, на 240 мест) – в границах квартала 100.02.01.03 – в 2030 году;

проектирование и строительство футбольного стадиона по ул. Георгия Колонды в соответствии с приложением 2 к ПКРСИ (приложение 280) – в границах квартала 100.02.01.01 – до 2030;

проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на 350 посещений в смену и станции скорой медицинской помощи на 3 автомобиля – в границах квартала 100.01.01.02;

проектирование и строительство организации дополнительного образования – в границах квартала 100.01.01.01;

проектирование и строительство детского сада на 130 мест – в границах квартала 100.01.01.01;

проектирование и строительство встроенного детского сада на 90 мест – в границах квартала 100.01.01.02;

проектирование и строительство детского сада на 240 мест – в границах квартала 100.01.01.04;

проектирование и строительство детского сада на 310 мест – в границах квартала 100.02.01.03;

проектирование и строительство общеобразовательной школы на 900 мест - в границах квартала 100.01.01.01;

проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса – в границах квартала 100.01.01.02;

проектирование и строительство парка – в границах квартала 100.02.01.02;
размещение объектов – опорных пунктов общественного порядка – в границах кварталов 100.01.01.02 и 100.01.01.03.

Срок реализации 2 этапа – 2030 год.

Строительство жилья необходимо осуществлять поэтапно с одновременным нормативным обеспечением объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

За расчетный срок проектом планировки в границах квартала 100.01.01.03 предусматривается размещение общеобразовательной школы на 1150 мест.

Объекты транспортной инфраструктуры.

За расчетный срок планируется проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в пойме р. 2-я Ельцовка;

магистральных улиц районного значения;

улиц местного значения.

На период после 2030 года предусмотрено строительство объектов транспортной инфраструктуры:

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения, которая соединит ул. Богдана Хмельницкого с Красным проспектом и Мочищенским шоссе, магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения;

улицы общегородского значения регулируемого движения – продолжения Красного проспекта в северном направлении от ул. Аэропорт до ул. Краузе.

Предусмотрено продление Красного проспекта и линии метрополитена в северном направлении от станции Заельцовская до перспективных станций в створе Красного проспекта.

Проектом планировки планируется перенос существующего объекта транспортной инфраструктуры – муниципального казенного предприятия «Горэлектротранспорт» после предоставления нового земельного участка для его размещения.

Объекты инженерной инфраструктуры.

Проектирование и строительство сетей водоснабжения, сетей водоотведения, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, сетей ливневой канализации реализуется в течение всего расчетного срока.

Жилищное строительство.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры и предусмотрен к реализации в течение всего расчетного срока.

Для развития рекреационных территорий проекта планировки предусмотреть сохранение существующего естественного ландшафта, развитие парковых зон, повышение уровня благоустройства мест отдыха населения, а также проектирование и строительство новых уникальных спортивных зданий и сооружений.

Срок реализации объектов капитального строительства в границах соответствующих зон размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки, – до 2030 года.
