

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.02.2024

№ 625

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги 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 публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, 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 ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах.

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 29.03.2023 № 1440 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, 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.

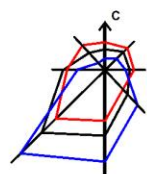
Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

О. П. Клемешов

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 07.02.2024 № 625

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой,
ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги 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).
-



Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Засельцовском и Калининском районах

ЧЕРТЕЖ планировки территории

Условные обозначения:

- граница районов города Новосибирска
- красные линии
- 018.01.01.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования
- водные объекты
- Границы планируемых элементов планировочной структуры**
 - границы планируемой территории
 - границы кварталов
- Объекты местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования**
 - рек. пр. - парки, скверы, бульвары
 - тематический парк
- Границы зон территорий общего пользования**
 - парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
 - зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами
 - зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
 - зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
 - зона специализированной малоэтажной общественной застройки
 - зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
 - зона специализированной многоэтажной общественной застройки
 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности
 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный)
 - зона объектов культуры и спорта
 - зона объектов здравоохранения
 - зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
 - зона коммунальных и складских объектов
 - зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
 - зона стоянок для легковых автомобилей
 - зона перспективной улично-дорожной сети
 - зона улично-дорожной сети



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

- фед. рег. мест.

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- сущ. рек. - станции метрополитена
- существующая трамвайная линия
- перспективная трамвайная линия
- железнодорожная сеть
- сущ. пр. - мост
- внеуличный пешеходный переход
- пешеходный мост

Объекты капитального строительства

- сущ. рек. пр. - детский дом
- больница
- поликлиника
- аптека
- спортивное сооружение
- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- встроенно-пристроенные дошкольные образовательные учреждения (детские сады)
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- специальная (коррекционная) общеобразовательная школа
- организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
- опорный пункт общественного порядка
- организация дополнительного образования
- отделение почтовой связи
- библиотека

Гидротехнические сооружения

- пр. - берегоукрепление

Объекты инженерной инфраструктуры

- пр. - часть р. 1-я Ельцовка, в планируемом к размещению водосточном коллекторе
- очистное сооружение

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной ул. Дуси Ковальчук,
ул. Танковой, ул. Ипподромской,
полосой отвода железной дороги и
Красным проспектом, в Заельцов-
ском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

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

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 – 207,29 га.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с придомовыми территориями и автостоянками. Планируется возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных на первых этажах жилых и общественных зданий объектов бытового обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации встроено-пристроенного типа;

в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов высотой 5 – 8 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и расположенных на первых этажах жилых и общественных зданий объектов бытового обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток;

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 и других объектов. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения (магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания);

в границах зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений проектом планировки предусмотрено размещение соответствующих объектов капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение больниц, травмпунктов, поликлиник, зданий общей врачебной практики, станций скорой медицинской помощи, автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования проектом планировки предусмотрено размещение объектов, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования. В соответствии с принятыми проектными решениями предусматривается размещение общеобразовательных организаций (школ), объектов дошкольных образовательных организаций (детских садов);

в границах зоны объектов культуры и спорта проектом планировки предусмотрено размещение спортивно-оздоровительных комплексов и клубов, бассейнов, открытых игровых площадок и других объектов, автопарковок местного обслуживания. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение спортивного сооружения;

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 сохранение существующих производственных, автотранспортных, складских и сервисных предприятий и размещение новых предприятий аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станций технического обслуживания автомобилей, автомоек;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с железнодорожным транспортом;

в границах зон улично-дорожной сети и перспективной улично-дорожной сети, ограниченных красными линиями, проектом планировки предусмотрено размещение элементов городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

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

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

в границах зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки предусмотрено размещение перехватывающих стоянок при транспортных пересадочных узлах, многоуровневых стоянок для длительного хранения автомобилей населения, гаражи;

в границах территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, иных озелененные территории общего пользования) проектом планировки предусмотрено размещение садов жилых районов, скверов, бульваров, благоустроенных водоемов, объектов вспомогательного рекреационного назначения, автопарковок местного обслуживания, озелененных участков охранных зон инженерно-технических коммуникаций.

В границах всех зон, за исключением зоны улично-дорожной сети, проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерно-технического обеспечения застройки.

В границах зоны объектов улично-дорожной сети проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предусматривается размещение парковок и площадок благо-

устройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства.

В границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, установленной в юго-западной части квартала 018.01.01.01, размещение объектов капитального строительства жилого назначения проектом планировки не предусмотрено.

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от объектов жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями проектом планировки предусмотрено размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детских садов, общеобразовательных школ, магазинов розничной торговли, объектов общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечных и приемных пунктов самообслуживания, раздаточных пунктов молочной кухни, аптек, филиалов банков, клубов по интересам, центров общения и досуга, объектов физкультурно-оздоровительного назначения.

Проектом планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории предусмотрено размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиники со взрослым и детским отделениями, взрослых и детских библиотек, отделения почтовой связи, торговых центров, продовольственного рынка, детских школ искусств, дома детского творчества. Проектом планировки предусмотрено размещение других необходимых служб коммунально-бытового обслуживания (жилищно-эксплуатационных служб жилых районов, общественных уборных), охраны правопорядка (опорных пунктов 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 в целях решения вопросов местного значения.

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

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

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

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

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 47,24 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 228 чел./га.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 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 видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 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 среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

устанавливаются предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 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 проектом планировки устанавливаются предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Для зоны объектов специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливаются следующие параметры 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 среднеэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.

Для зоны объектов специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки устанавливается 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 проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

Для зоны объектов здравоохранения проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для зоны объектов культуры и спорта проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

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

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надзем-

ных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

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

Для зоны стоянок для легковых автомобилей проектом планировки устанавливается 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 города Новосибирска в зависимости от вида разрешенного использования.

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

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На планируемой территории располагаются:

в границах квартала 018.01.01.07 – участковый пункт отдела полиции № 3 «Заельцовский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску;

в границах квартала 018.01.02.02 – государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский педагогический колледж № 1 им. А. С. Макаренко».

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок, размещение новых объектов не предусмотрено.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На планируемой территории располагаются:

в границах квартала 018.01.01.01 - государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27»;

в границах квартала 018.01.01.10 - ГБУЗ НСО «Городская детская клиническая больница скорой медицинской помощи»;

в границах квартала 018.01.01.11 - ГБУЗ НСО «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27»;

в границах квартала 018.01.01.08 - ГБУЗ НСО «Региональный специализированный дом ребенка».

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок, размещение новых объектов не предусмотрено.

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

На расчетный срок в границах квартала 018.01.01.07 предусмотрено сохранение объекта местного значения – муниципального казенного учреждения культуры города Новосибирска «Централизованная библиотечная система Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска».

При численности населения на расчетный срок 47,24 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1653, в общеобразовательных организациях – 5433.

На расчетный срок предусмотрено сохранение дошкольных организаций:

в границах квартала 018.01.01.02 - трех корпусов муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 2» на 435 мест;

в границах квартала 018.01.01.09 - муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 59» на 115 мест;

в границах квартала 018.01.02.02 - муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 448 «Серебряный колокольчик» на 260 мест.

На расчетный срок планируется размещение следующих объектов дошкольного образования:

в границах квартала 018.01.01.01 - дошкольной образовательной организации встроено-пристроенного типа на 100 мест;

в границах квартала 018.01.01.02 - дошкольной образовательной организации на 190 мест;

в границах квартала 018.01.01.05 - дошкольной образовательной организации на 180 мест;

в границах квартала 018.01.02.02 - дошкольной образовательной организации на 200 мест.

В границах квартала 018.01.02.02 предусматривается реконструкция муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 460» с увеличением проектной вместимости до 340 мест.

На расчетный срок предусмотрено сохранение общеобразовательных организаций:

в границах квартала 018.01.01.01 - муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Лицей № 159» на 600 мест;

в границах квартала 018.01.01.01 - муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска (далее – МБОУ) «Специальная (коррекционная) школа № 209» на 100 мест;

в границах квартала 018.01.01.07 - МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 74» на 600 мест;

в границах квартала 018.01.01.02 - МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 158» на 600 мест;

в границах квартала 018.01.01.10 - МБОУ «Средняя общеобразовательная

школа № 13» на 825 мест;

в границах квартала 018.01.01.11 - муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Детская школа искусств № 17».

На расчетный срок в границах квартала 018.01.01.01 планируется размещение общеобразовательной организации на 1100 мест.

На расчетный срок предусматривается реконструкция общеобразовательных организаций:

в границах квартала 018.01.01.08 - МБОУ «Лицей № 200» с увеличением проектной вместимости до 1125 мест;

в границах квартала 018.01.02.02 - МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 17» с увеличением проектной вместимости до 1200 мест.

На расчетный срок предусматривается размещение:

в границах квартала 018.01.01.01 - объекта спортивного назначения;

в границах квартала 018.01.01.01 - организации дополнительного образования.

В границах территорий общего пользования и озелененных территорий ограниченного пользования проектом планировки предусмотрено:

в пойме реки 1-я Ельцовка - размещение тематического парка;

в границах квартала 018.01.01.01 - реконструкция сквера «Лучистый».

1.1.4. 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.

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.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, внесения изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных

частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит согласованию с департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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.

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Одним из приоритетных направлений перспективного развития планируемой территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного формирования улично-дорожной сети, скоростных видов пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Предусматривается развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и индивидуального транспорта, формируются новые линии внеуличных видов массового пассажирского.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена в соответствии с Местными нормативами и включает в себя магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения и улицы местного значения.

Планируемая улично-дорожная сеть предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, кроме того, для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

На расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия по реконструкции существующих и строительству объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом планировки красных линий:

формирование перспективной улицы в жилой застройке между существующими ул. Кропоткина и ул. Линейной;

формирование восточной части существующей ул. Линейной от примыкания ул. Брестской до пересечения с ул. Ипподромской в магистральную улицу

районного значения;

устройство пересечения в разных уровнях с улицей общегородского значения непрерывного движения (ул. Ипподромской) магистралей районного значения (ул. Линейной) с использованием для этого сложившихся особенностей рельефа местности;

организация новых маршрутов общественного транспорта (автобусов и троллейбусов) по формируемым магистральным улицам районного значения для обслуживания плотной жилой, общественно-деловой и коммунальной застройки, а также усиления транспортной связи Калининского и Заельцовского районов.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется Местными нормативами.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

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

1.3.1. Водоснабжение

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

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

устройство закольцованной районной сети;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Водоснабжение планируемой территории производится от водоводов Верхней зоны и Заельцовской зоны. Подача воды к существующим и проектируемым объектам производится от существующих сетей водопровода Д 300 мм, Д 500 мм.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях. Необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

Водопотребление планируемой территории на расчетный срок составит 22049,5 куб. м/сутки.

1.3.2. Ливневая канализация

Проектом планировки предлагается выполнить мероприятия по регулированию стока открытой части реки 1-я Ельцовка и водопропускных сооружений на ней.

На расчетный срок предусматривается продолжение ранее построенного коллектора за дамбой по Красному проспекту. Коллектор сооружается с примыканием к существующей трубе под Красным проспектом в юго-западном направ-

лении.

Вертикальной планировкой предусмотрен беспрепятственный сток и отвод поверхностных вод с территории.

Сбор вод предусмотрен по лоткам проезжих частей улиц и проездов в закрытую существующую расширяемую сеть дождевой канализации с очисткой стоков перед выводом в основные водоприемники.

1.3.3. Водоотведение

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

Канализование планируемой территории согласно техническим условиям производится в существующие коллекторы Д 800 мм по ул. Танковой и Д 2000 мм по ул. Ипподромской.

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

Для канализования проектируемой застройки и разгрузки существующего коллектора Д 1000 мм по ул. Дуси Ковальчук запроектирован коллектор Д 2000 мм в пойме реки Ельцовки.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

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.

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

1.3.4. Теплоснабжение

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

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Теплоснабжение потребителей данной территории осуществляется от теп-

лоэлектростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4.

Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 21,04 Гкал/час.

Общая тепловая нагрузка на планируемую территорию составляет 100,891 Гкал/час.

1.3.5. Электроснабжение

На планируемой территории рекомендуется применить к строительству отдельно стоящего распределительного пункта (далее – РП) РП 10 кВ и трансформаторные подстанции (далее – ТП) ТП 10/0,4 кВ.

Питающие линии 10 кВ к РП 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.

1.3.6. Связь и информатизация

Территория в границах проекта планировки телефонизирована.

В части устройства средств связи в границах планируемой территории проектом планировки предусмотрено продление существующих линий связи по существующим улицам к новой жилой застройке, размещаемой в кварталах 018.01.01.01 и 018.01.01.03.

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 многоквартирными жилыми домами;
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона перспективной улично-дорожной сети;
 зона улично-дорожной сети;
 зона объектов инженерной инфраструктуры;
 зона стоянок для легковых автомобилей.

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

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.

Таблица 1

Баланс планируемой территории в границах проекта планировки 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	Озелененные территории ограниченного пользования	0,77	0,37
2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	14,38	6,94
3	Водные объекты	0,80	0,39
4	Зона объектов культуры и спорта	0,80	0,39
5	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	75,47	36,41
6	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный)	16,24	7,83
7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	14,26	6,88
8	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	1,35	0,65

1	2	3	4
9	Зона объектов здравоохранения	1,99	0,96
10	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	3,66	1,77
11	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	3,13	1,51
12	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	0,88	0,42
13	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	23,87	11,52
14	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	3,49	1,68
15	Зона улично-дорожной сети	31,95	15,41
16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,44	0,21
17	Зона перспективной улично-дорожной сети	3,02	1,46
18	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	0,26	0,13
19	Зона коммунальных и складских объектов	9,00	4,34
20	Зона стоянок для легковых автомобилей	1,53	0,74
Итого:		207,29	100,00

2.2. Основные показатели развития планируемой территории

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов и представлен в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2023 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	207,29	207,29
1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,77	0,77
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	14,43	14,38
1.3	Водные объекты	га	0,81	0,80
1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	0,80	0,80

1	2	3	4	5
1.5	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	12,12	14,26
1.6	Зона объектов здравоохранения	га	0,92	1,99
1.7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,49	3,66
1.8	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	3,12	3,13
1.9	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,88	0,88
1.10	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	21,57	23,87
1.11	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	1,35	1,35
1.12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	2,84	–
1.13	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	76,15	75,47
1.14	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей)	га	16,24	16,24
1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	6,39	0,26
1.16	Зона коммунальных и складских объектов	га	4,2	9,00
1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	3,49	3,49
1.18	Зона улично-дорожной сети	га	33,07	31,95
1.19	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,44	0,44
1.20	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	3,02
1.21	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	4,21	1,53
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	41,08	47,24
2.2	Плотность населения проектируе-	чел./га	198	228

1	2	3	4	5
	мой территории			
2.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30	30
2.4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	—	1417
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	1015	1 820
3.2	Общеобразовательные учреждения	мест	4100	6150
3.3	Библиотеки	объект	—	1
3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	450	450
3.5	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	—	4724
3.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	—	16 534
3.7	Бассейны	кв. м зеркала воды	—	945-1181
4	Объекты транспортной инфраструктуры			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	10,109	12,388
4.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	4,089	4,051
4.1.1.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	0,428	0,428
4.1.1.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	3,661	3,623
4.1.1.3	Районного значения	км	—	1,18
4.1.1.4	Местного значения	км	6,02	7,157
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,8	5,97
4.3	Протяженность линий общественного транспорта	км	4,16	4,16
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
5.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	18710,4	22049,5
5.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	15046,5	17732
5.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	99,594	100,891

1	2	3	4	5
	ние			
5.4	Потребление электроэнергии	кВт	–	5784,6

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) принят в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ).

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапов строительства, реконструкции, необходимых для функционирования таких 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.

Первый этап включает в себя:

проектирование и реконструкцию муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 460» по ул. Кропоткина, 128/2 в Заельцовском районе на 340 мест в соответствии с приложением 2 к ПКРСИ (приложение 38) - в границах квартала 018.01.02.02;

проектирование и строительство образовательной организации на 1100 мест - в границах квартала 018.01.01.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 100 мест - в границах квартала 018.01.01.01;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 190 мест - в границах квартала 018.01.01.02;

проектирование и строительство объекта спортивного назначения - в границах квартала 018.01.01.01;

проектирование и строительство объекта дополнительного образования - в границах квартала 018.01.01.01;

проектирование и строительство многоквартирных жилых домов - в границах кварталов 018.01.01.01 (за исключением юго-западной части квартала), 018.01.01.03, 018.01.01.04, 018.01.01.05, 018.01.01.07 в зоне застройки объектами

делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами и в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

проектирование и строительство многоэтажной общественно-деловой застройки, не предусматривающей размещения многоэтажных жилых домов, - в границах кварталов 018.01.01.01 и 018.01.02.02, в зоне застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки и в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Срок реализации – до 2026 года.

Второй этап включает в себя:

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 180 мест - в границах квартала 018.01.01.05;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 200 мест - в границах квартала 018.01.02.02;

проектирование и строительство дошкольной образовательной организации на 190 мест - в границах квартала 018.01.01.02;

проектирование и реконструкцию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Лицей № 200» до 1125 мест - в границах квартала 018.01.01.08;

проектирование и реконструкцию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 17» до 1200 мест - в границах квартала 018.01.02.02.

Срок реализации – до 2030 года.

В отношении объектов транспортной инфраструктуры до 2030 года планируется сохранение парковой зоны в нижней части поймы реки 1-я Ельцовка в соответствии с дизайн-проектом Экопарк в пойме реки 1-я Ельцовка, разрабатываемым архитектурной мастерской ADAPTİK-A. После 2030 года, при условии реализации решений, предусмотренных Генеральным планом города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, возможно проектирование на данном участке съезда с ул. Ипподромской.

В остальных кварталах в соответствии с границами зон размещения объектов капитального строительства строительство многоэтажной жилой застройки планируется на расчетный срок.

Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путем реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с подразделом 1.1 приложения 2 к проекту планировки.

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.