



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.02.2019

№ 618

О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения и рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе

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, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения и рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 02.02.2018 № 372 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективной городской магистралью в направлении перспективного моста через реку Обь, перспективным направлением ул. Бардина, перспективным направлением Красного проспекта, в Заельцовском районе» в части территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения и рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

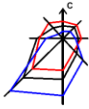
Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 19.02.2019 № 618

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной перспективным направлением**  
**Красного проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского**  
**значения непрерывного движения, планируемой магистральной**  
**улицей общегородского значения регулируемого движения**  
**и рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе**

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 перспективным направлением  
Красного проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского  
значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей  
общегородского значения регулируемого движения и рекой 2-я Ельцовка,  
в Засельдовском районе

## ЧЕРТЕЖ планировки территории



### Условные обозначения

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования

**101.01.01.01** номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

### Границы планируемых элементов планировочной структуры

- - - - границы проектирования
- - - - границы районов
- - - - границы микрорайонов
- - - - границы кварталов

### Границы существующих элементов планировочной структуры

- Границы территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- x - границы кварталов

### Границы территорий общего пользования

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

### Объекты транспортной инфраструктуры

- планируемые линии скоростного трамвая
- зона улично-дорожной сети
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные дороги скоростного движения регионального значения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные
- улицы в жилой застройке
- M планируемая станция метро

### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов здравоохранения

### Объекты капитального строительства (планируемые)

- Ⓜ общеобразовательное учреждение
- Ⓜ дошкольное образовательное учреждение
- Ⓜ амбулаторно-поликлиническое учреждение
- Ⓜ станция скорой медицинской помощи
- Ⓜ аптека
- Ⓜ молочная кухня
- Ⓜ физкультурно-спортивный зал
- Ⓜ детско-юношеская спортивная школа
- Ⓜ учреждение дополнительного образования
- Ⓜ отделение почтовой связи
- Ⓜ библиотека
- Ⓜ предприятие торговли
- Ⓜ банк
- Ⓜ опорный пункт охраны порядка
- Ⓜ объект бытового обслуживания
- Ⓜ жилищно-эксплуатационная служба
- Ⓜ организация общественного питания

Приложение 2  
к проекту планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения и рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

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

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

Проект планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения и рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения и рекой 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория). Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

В течение расчетного срока (до 2030 года) предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

- четырех детских дошкольных организаций общей вместимостью 660 мест;
- трех общеобразовательных школ общей вместимостью 3300 учащихся;
- двух амбулаторно-поликлинических учреждений по 400 посещений в смену;
- аптек;
- библиотек;
- организаций дополнительного образования;
- физкультурно-спортивного зала;
- детско-юношеской спортивной школы;
- организаций общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;

жилищно-эксплуатационных служб;  
 административных зданий с размещением отделений почтовой связи, банков, организаций торговли, опорных пунктов охраны порядка.

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

Общая численность жителей планируемой территории составит 15989 человек.

В соответствии с радиусом обслуживания в проекте планировки предусматривается строительство поликлиники общего типа на 400 посещений в смену и объекта общей врачебной практики на 400 посещений в смену.

Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения расположены в предельной пешеходной доступности от жилых домов. Проектом планировки предлагается строительство общеобразовательных организаций (115 мест на 1000 жителей) вместимостью от 800 до 1200 мест. Радиус доступности общеобразовательных организаций – 500 м (согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска)).

Проектом планировки предусмотрено строительство детских дошкольных учреждений (35 мест на 1000 жителей) вместимостью от 100 до 330 мест. Радиус доступности – 300 м (согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска).

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

Таблица 1

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов жилищного строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения планировочного района	чел./га	119
2	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	420
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	383,74

В зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 420 человек на гектар.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 420 человек на гектар.

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

## **1.2. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства**

### **1.2.1. Объемно-пространственные характеристики застройки кварталов**

В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного 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.

В кварталах должны формироваться пешеходные связи между окружающими общественными пространствами и внутриквартальными территориями посредством обустройства озелененных территорий общего пользования, разбивающих планировочные элементы, с выходом на магистральные улицы общегородского и районного значения, регулируя на них ритм и этажность застройки.

Вдоль магистральных улиц общегородского и районного значения формируются:

преимущественно сплошной фронт застройки линейными жилыми зданиями этажностью 9 – 19 этажей со встроенными и (или) встроенно-пристроенными малоэтажными объектами общественно-делового, торгового, социального назначения с разрывами озелененными территориями общего пользования;

крупные архитектурные акценты этажностью до 25 этажей (башни на углах жилых кварталов, в центральной части фронта застройки, отдельно стоящие объекты общественно-делового, торгового назначения);

акценты средней величины размещаются не менее чем через каждые 100 метров.

Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность.

Вдоль магистральных улиц общегородского и районного значения исключается размещение типовых крупнопанельных, крупноблочных домостроений.

Максимальное количество этажей внутриквартальной многоэтажной жилой застройки - 18 этажей.

### **1.2.2. Объемно-пространственные характеристики общественно-деловых центров**

На пересечениях магистральных улиц общегородского и районного значения формируются центры, состоящие из объектов общественно-делового, торгового назначения, а также организованных общественных пространств.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами.

Общественные пространства центра должны обеспечивать максимальные стандарты комфортной и безбарьерной городской среды. В общественных пространствах центра для стимулирования потоков граждан размещается инфраструктура для обеспечения различных видов досуга: места для отдыха и проведения культурных мероприятий на открытом воздухе для всех возрастных категорий.

### **1.2.3. Организация системы озелененных территорий**

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.

### **1.2.4. Основные принципы формирования внешнего облика объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, торгового назначения**

Формирование гармоничных градостроительных ансамблей застройки.

Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды.

Исключается оформление фасадов путем нанесения на поверхность фасада декоративно-художественного и (или) текстового изображения.

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.

## **1.3. Развитие системы транспортного обслуживания**

Центральной осью улично-дорожной сети планируемой территории является перспективное направление Красного проспекта, расчетная скорость которого составляет 60 км/час. Проектом планировки предусмотрены примыкания к перспективному направлению Красного проспекта в одном уровне для



осуществления правоповоротных съездов. В то же время пересечения улиц предусмотрены в разных уровнях.

Вдоль Красного проспекта предполагается расположить административные и торговые центры.

В составе перспективного направления Красного проспекта предусмотрены разделительная полоса и полоса с карманами, предназначенными для парковки автомобилей.

Для развития сети магистральных улиц проектом планировки предусмотрено строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения, соединяющей ул. Богдана Хмельницкого с Красным проспектом и Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения (далее – Космическая магистраль). Космическая магистраль имеет расчетную скорость движения 90 км/час.

В месте пересечения Космической магистрали с Красным проспектом запроектирован трехуровневый транспортный узел.

В пойме реки 2-й Ельцовки запроектирована магистральная дорога скоростного движения (далее – Ельцовская магистраль) с расчетной скоростью движения 120 км/час.

В местах пересечения Ельцовской магистрали с перспективным направлением Красного проспекта, Космической магистралью запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

Все геометрические параметры вышеуказанных проектируемых магистралей позволяют поддерживать расчетную скорость.

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

## **1.4. Развитие системы инженерного обеспечения**

### **1.4.1. Система водоснабжения**

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

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

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

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

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

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

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

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности  $K_{сут. max}=1,2$  в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

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

Протяженность проектируемого транзитного водовода составит 2,8 км.

Расход воды на планируемой территории:

существующий - 550 куб. м/сутки;

проектируемый – 7492,2 куб. м/сутки.

#### **1.4.2. Система канализации**

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

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

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

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

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

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

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Протяженность проектируемых коллекторов составит 5,6 км.

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

Расход стоков на планируемой территории:  
существующий – 550 куб. м/сутки;  
проектируемый – 6607,33 куб. м/сутки.

### **1.4.3. Система теплоснабжения**

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

Покрытие прогнозируемых тепловых нагрузок планируемой территории возможно в следующих вариантах:

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

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

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

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

Общая тепловая нагрузка составит 53,31 Гкал/час.

### **1.4.4. Система газоснабжения**

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

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

### **1.4.5. Система электроснабжения**

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

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

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

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

2 очередь – расчетная мощность 32,88 МВт. Подключение проектируемой ПС 110/10 кВ осуществляется от ПС «Правобережная» кабельными линиями КЛ-110 кВ по техническому коридору вдоль Ельцовской магистрали.

Общая расчетная мощность – 21,51 МВт.

Все проектные линии среднего напряжения 10 кВ на планируемой территории предполагается выполнить подземно. Марку, сечение кабельных линий предлагается определить на стадии разработки рабочей документации после уточнения нагрузок.

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

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

#### **1.4.6. Сети связи и информатизации**

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

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

#### **1.4.7. Инженерная подготовка планируемой территории**

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

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

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

общественно-деловые зоны:

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

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

жилые зоны:

зона застройки многоэтажными жилыми домами;

производственные зоны:

зона коммунальных и складских объектов;

зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

зона объектов улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения;

озелененные территории ограниченного пользования.

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

Баланс проектируемого использования планируемой территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс проектируемого использования планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Территории общего пользования:		
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	2,12	1,57

1	2	3	4
1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	1,13	0,84
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	28,59	21,23
2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	0,31	0,23
2.3	Зона объектов здравоохранения	1,87	1,39
2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	0,97	0,72
2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	4,78	3,55
2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	9,38	6,97
3	Жилые зоны, в том числе:		
3.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	9,48	7,04
4	Производственные зоны, в том числе:		
4.1	Зона коммунальных и складских объектов	1,23	0,91
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:		
5.1	Зона улично-дорожной сети	26,52	19,69
5.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,06	0,04
6	Прочие территории		
7	Общая площадь в границах проекта планировки		
		134,67	100

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

В кварталах 101.01.01.02 и 101.01.02.04 проектом планировки предусмотрено размещение пунктов охраны порядка.

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

В кварталах 101.01.01.03 и 101.01.02.04 проектом планировки предусмотрено размещение амбулаторно-поликлинических учреждений по 400 посещений в смену.

В квартале 101.01.01.03 на территории поликлиники проектом предусмотрено размещение станции скорой медицинской помощи на 3 автомобиля.

## 2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения

В кварталах 101.01.01.01 и 101.01.01.02 проектом планировки предусмотрено размещение по одной дошкольной образовательной организации, вместимостью 140 воспитанников.

В квартале 101.01.01.03 проектом планировки предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации вместимостью 160 воспитанников.

В квартале 101.01.02.04 проектом планировки предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации вместимостью 220 воспитанников.

В кварталах 101.01.01.01, 101.01.01.03 и 101.01.02.04 проектом планировки предусмотрено размещение по одной общеобразовательной организации вместимостью 1100 учащихся.

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

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

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1.	Население			
1.1	Численность населения	тыс. человек	2,125	15,989
1.2	Плотность населения	чел./га	16	119
2.	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	78,84	57,08
2.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади квартир	—	383,74
3.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
3.1	Дошкольные образовательные организации	мест	0	660
3.2	Общеобразовательные организации	мест	0	3300
3.3	Амбулаторно-поликлинические уч-	посещений	—	800

1	2	3	4	5
	реждения	в смену		
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети (без учета проездов)	км	1,22	7,6
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	0,90	5,63
5.	Инженерная инфраструктура и благоустройство			
5.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	0,55	7,27
5.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	0,55	6,41
5.3	Электропотребление	МВт	12,36	20,86
5.4	Услуги связи	тыс. абонентских портов	0,74	16,01
5.5	Расход тепла	Гкал/час	7,84	51,71

---



Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной перспективным на-  
правлением Красного проспекта,  
планируемой магистральной ули-  
цей общегородского значения  
непрерывного движения, плани-  
руемой магистральной улицей  
общегородского значения регули-  
руемого движения и рекой 2-я  
Ельцовка, в Заельцовском районе

## **ПОЛОЖЕНИЯ**

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

Освоение территории, ограниченной перспективным направлением Красно-го проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения и рекой 2-й Ельцовкой, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория) предварительно предполагается провести в три этапа:

1 этап освоения: южная часть планируемой территории – квартал 101.01.02.04 с общеобразовательной организацией, дошкольной образовательной организацией и амбулаторно-поликлиническим учреждением;

2 этап освоения: центральная часть планируемой территории – кварталы 101.01.02.03, 101.01.02.02 и 101.01.02.01;

3 этап освоения: северная часть территории – кварталы 101.01.01.03, 101.01.01.02, 101.01.01.01 и 101.0.0.01 с двумя общеобразовательными организа-циями, тремя дошкольными образовательными организациями и амбулаторно-поликлиническим учреждением.

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

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить техниче-ские решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Сани-тарные правила и нормы».

Для организации отвода поверхностных стоков на комплексные очистные сооружения следует предусмотреть сооружения для регулирования объема стоков перед насосными станциями (в том числе с целью резервирования земельных уча-стков) либо принять насосное оборудование для расчетного секундного расхода, определенного в соответствии с действующими нормативными документами.