



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.12.2020

№ 3870

О проекте планировки и проекте межевания территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 30.07.2019 № 2785 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 110.01.00.07 в границах проекта планировки территории прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 110.01.00.07 в границах проекта планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 06.03.2017 № 880 «О проекте планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

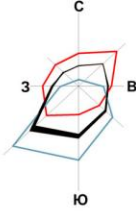
А. Е. Локоть

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 07.12.2020 № 3870

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха**  
**«Сосновый бор», в Калининском 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).
-





### ЧЕРТЕЖ планировки территории

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования

#### Границы, планировочная структура

- границы планируемой территории
- границы кварталов

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

- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения
- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

#### Территории общего пользования

- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- природная зона
- водные объекты

#### Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные дороги скоростного движения
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы местного значения в жилой застройке
- дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах
- парковые дороги
- проезды основные

#### Объекты транспортной инфраструктуры

- |   |  |                                |
|---|--|--------------------------------|
| <span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>   | <span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> | линия городского трамвая       |
| <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> | <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | пешеходные мосты               |
| <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> | <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | внеуличные пешеходные переходы |
| <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> | <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | мосты, эстакады                |
| <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> | <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | тоннели                        |
| <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> | <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | станции метрополитена          |

#### Обозначения новых улиц

- гмсд магистральная дорога скоростного движения
- гмрд магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- рм магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
- дп 1 дорога местного значения в промышленных и коммунально-складских районах с указанием номера
- пд 1 парковая дорога с указанием номера
- по 1 проезд основной № 1 с указанием номера

### Приложение 1 к проекту планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе

#### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона отдыха и оздоровления
- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети

#### Объекты капитального строительства

- | существующие | планируемые |  |
|--------------|-------------|--|
|              |             | дошкольные образовательные организации (детские сады)                        |
|              |             | дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенные |
|              |             | дома культуры  |
|              |             | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)                  |
|              |             | организации дополнительного образования                                      |
|              |             | культовый объект   |
|              |             | больницы   |
|              |             | поликлиники, диагностические центры  |
|              |             | стоматологические поликлиники  |
|              |             | аптеки   |
|              |             | скорая медицинская помощь  |
|              |             | общественные здания административного назначения, офисы                      |
|              |             | торговые комплексы   |
|              |             | магазины   |
|              |             | гостиницы  |
|              |             | предприятия общественного питания  |
|              |             | спортивные школы и секции  |
|              |             | стадионы   |
|              |             | бани, сауны  |
|              |             | парки, скверы  |
|              |             | конноспортивные клубы  |
|              |             | детский морской центр  |
|              |             | трамвайное депо  |
|              |             | пожарная часть   |
|              |             | вертолетная площадка   |



## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

#### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор» (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор» (далее – ПКиО «Сосновый бор»), в Калининском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города, в границах Калининского административного района города Новосибирска и ограничена:

с северо-запада – проектируемой магистральной дорогой скоростного движения по пойме реки 2-я Ельцовка – Ельцовской магистралью;

с востока – проектируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, являющейся продолжением ул. Учительской;

с юго-востока – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Богдана Хмельницкого;

с юго-запада – перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения (продолжение ул. Бардина).

Площадь планируемой территории в границах проекта планировки составляет 340,00 га.

Планируемая территория представляет собой чередование территорий, застроенных промышленными и коммунально-складскими объектами, жилыми зонами, комплексом государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 25» (далее – ГБУЗ НСО «ГКБ № 25»), объектами культурно-бытового и социального обслуживания, территорий, занятых природной зоной городских лесов и ПКиО «Сосновый бор».

Одной из основ планировочной структуры является улично-магистральная сеть, которая представлена магистральной улицей общегородского значения – ул. Богдана Хмельницкого, магистральными улицами районного значения – ул. Учительской, ул. Бардина, ул. Объединения, улицами местного значения – ул. Александра Невского, ул. 25 лет Октября, ул. Театральной и другими, а также дорогами в промышленных и коммунально-складских районах.

Застройка жилых зон представлена жилыми кварталами, расположенными между улицами Богдана Хмельницкого и Александра Невского, по ул. Объединения. В кварталах выделяются зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) и многоэтажными жилыми домами (от 9 – 13 этажей). Жилые кварталы по ул. Богдана Хмельницкого построены в

50-е годы 20 века. Они включали двух-, трех-, четырех- и пятиэтажные жилые дома и обслуживающие организации: дошкольные образовательные организации (детские сады), размещенные внутри кварталов; магазины, кафе, встроенные по периферии кварталов в первые этажи зданий.

Жилые кварталы по ул. Богдана Хмельницкого и ул. Александра Невского в границах проектирования находятся в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р73-1, Р73-2.

Кроме того, в границы проекта планировки входит объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Красная горка», расположенный по адресу: город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого. Приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 06.02.2017 № 25 объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Красная горка» включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Новосибирской области, по виду «достопримечательное место».

Существующая индивидуальная застройка в небольших объемах размещается в северо-западной части планируемой территории в долине реки 2-я Ельцовка и частично попадает в санитарно-защитные зоны от коммунально-складских предприятий.

Организации, составляющие общественно-деловую зону, сосредоточены в основном вдоль ул. Богдана Хмельницкого и ул. Александра Невского в виде отдельных объектов или встроенно-пристроенных к жилым домам. Комплекс ГБУЗ НСО «ГКБ № 25» расположен на пересечении улиц Александра Невского и Бардина и примыкает к лесопарковой зоне с ПКиО «Сосновый бор».

Значительную по площади территорию, расположенную в средней части проектируемого района, занимают городские леса – лесопарк и ПКиО «Сосновый бор».

Зона объектов культуры и спорта и зона отдыха и оздоровления планировочно связаны с природной зоной.

Промышленные и коммунально-складские зоны расположены по ул. Объединения в северной части планируемой территории.

Кроме инженерных сетей и коммуникаций, обеспечивающих застройку района, по планируемой территории проходят большого диаметра транзитные водоводы, канализационные коллекторы, ливневые коллекторы, тепловые сети, линии электропередач 220 и 110 кВ.

## **2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

### **2.1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (планировочных районов, микрорайонов, кварталов).

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из семи кварталов жилой застройки, ограниченных красными линиями: кварталов 110.01.01.01 – 110.01.01.07. Также в состав формируемой планировочной структуры входят кварталы, ограниченные красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: кварталы 110.01.00.01- 110.01.00.08.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

кварталов 110.01.01.01 – 110.01.01.07;

кварталов 110.01.00.01 – 110.01.00.08, в границах которых отсутствует жилая застройка;

территорий общего пользования (в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: природная зона, парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);

улично-дорожной сети.

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на расчетный срок до 2030 года:

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 – 13 этажей);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона объектов отдыха и оздоровления;

зона объектов культуры и спорта;

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

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона улично-дорожной сети;

озелененные территории ограниченного пользования.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

природная зона;

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

водные объекты.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

Производственные зоны формируются на основе существующих территорий, занятых производственными и коммунально-складскими объектами. Для упорядочения планировки и застройки производственных зон, уменьшения их санитарно-защитных зон и создания условий для развития жилых и общественно-деловых зон на предприятиях должны предусматриваться реконструктивные мероприятия, приводящие к уменьшению объемов вредных выбросов, уменьшению размеров санитарно-защитных зон.

Существующая планировочная структура и застройка кварталов в жилой зоне сохраняется.

Жилые кварталы по ул. Богдана Хмельницкого и ул. Александра Невского в границах планируемой территории находятся в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р73-1, Р73-2, Р73-3, Р73-4.

Вдоль проектируемой скоростной автомагистрали по северо-западной границе проекта планировки предлагается сформировать на территории коммунально-складских зон несколько общественно-деловых зон специализированной малоэтажной и средне- и многоэтажной общественной застройки с целью функциональной насыщенности планируемой территории и обогащения архитектурного облика застройки существующих производственных зон.

Система озеленения общего пользования, входящая в состав рекреационной зоны, получает дальнейшее развитие во взаимосвязи с общественно-деловыми зонами, зонами объектов культуры и спорта, зоной отдыха и оздоровления, природной зоной.

## **2.2. Плотность и параметры застройки территории**

На расчетный срок существующая жилая застройка сохраняется. Предполагается только снос индивидуальной жилой застройки, находящейся в санитарно-защитных зонах и на территориях, предусмотренных под развитие улично-дорожной сети, жилищный фонд которой составляет 900 кв. м общей площади.

На расчетный срок в границах проекта планировки общий жилищный фонд составит 173102 кв. м общей жилой площади. Планируется жилая застройка в квартале 110.01.01.07 с обеспеченностью 24 кв. м на человека.

Население в границах проекта планировки при средней обеспеченности жилищным фондом общей площади в 30 кв. м на человека составит 5869 человек.

В границах проекта планировки на территории жилых кварталов плотность населения составляет 262 человека/га. По отдельным жилым кварталам она колеблется в зависимости от этажности застройки. При расчете плотности из общей площади жилого района изъята площадь учреждений внемикрорайонного значе-



ния.

Для объектов жилого назначения проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: 30 этажей – для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, 4 этажа – для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), 8 этажей – для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный), 13 этажей – для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 – 13 этажей).

Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для объектов специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей.

Для объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для объектов отдыха и оздоровления предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

Для объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

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

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

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

### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

#### **3.1. Характеристика объектов федерального значения**

На планируемой территории функционирует федеральное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии № 25 Федерального медико-биологического агентства» и федеральное государственное казенное учреждение здравоохранения «6 Военный Госпиталь Войск Национальной Гвардии Российской Федерации».

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов федерального значения не предусмотрено.

#### **3.2. Характеристика объектов регионального значения**

На планируемой территории функционируют следующие учреждения здравоохранения регионального значения:

ГБУЗ НСО «ГКБ № 25»;

родильный дом ГБУЗ НСО «ГКБ № 25»;

поликлиника для обслуживания взрослого населения ГБУЗ НСО «ГКБ № 25»;

поликлиника для детей ГБУЗ НСО «ГКБ № 25»;

травмпункт ГБУЗ НСО «ГКБ № 25»;

государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Станция скорой медицинской помощи» (на 4 автомобиля);

ГБУЗ НСО «Новосибирский областной клинический противотуберкулезный диспансер»;

ГБУЗ НСО «Новосибирская областная стоматологическая поликлиника».

Размещение новых объектов регионального значения не предусмотрено.

#### **3.3. Характеристика объектов местного значения**

Проектом планировки предлагается размещение детского сада на 130 мест в квартале 110.01.01.06, а также размещение встроенно-пристроенного детского сада на 20 мест в квартале 110.01.01.07.

На расчетный срок предусматривается доведение до нормативного показателя учреждений культурно-бытового обслуживания с учетом обслуживания на смежной территории, соответствующей расчетной вместимости.

В границах проекта планировки в квартале 110.01.00.04 запланировано строительство трамвайного депо на 100 – 150 вагонов.

#### **3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

В соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска в основу опорной сети положены:

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения ул. Богдана Хмельницкого, проходящая по юго-восточной границе планируемой территории с трамваем по центру и с выделенными крайними правыми полосами для автобуса и троллейбуса из-за большого количества маршрутов;

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения по ул. Учительской на шесть полос движения и обособленным трамвайным полотном, с выходом на восточную сторону железнодорожной сети и далее на граничную ул. Рассветную, также магистральную улицу общегородского значения;

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения (Правобережная магистраль в направлении ул. Бардина);

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения в пойме реки 2-я Ельцовка (Ельцовская магистраль).

В центральной части планируемой территории предлагается сохранить существующую ул. Объединения – магистральную улицу районного значения транспортно-пешеходную. Планируется устройство от ул. Бардина до ул. Учительской парковой дороги с ограниченным движением транспорта с меньшей шириной проезжей части (до 9 м). Проектом планировки предлагается сохранить существующие продолжения ул. Светлановской и ул. Фадеева как магистральных улиц районного значения, так и транспортно-пешеходных с учетом развязки Ельцовской магистрали и ул. Бардина, а к их пересечению вывести продолжение ул. Объединения с использованием бокового проезда Ельцовской магистрали для возможности транспортного и пешеходного обслуживания прилегающей застройки.

Уточняется решение местных проездов и дорог в северной коммунально-промышленной зоне с учетом сохранения автохозяйства акционерного общества «Производственное объединение «Север» (далее – АО «ПО «Север»)), предлагаемого размещения здесь трамвайного депо (в квартале 110.01.00.04), организации обслуживания территорий по границе с АО «ПО «Север».

В лесопарковой зоне нет необходимости в трассировке сквозного проезда по его южной границе, участку ГБУЗ НСО «ГКБ № 25» и долине ручья, которую можно использовать в ландшафтном решении лесопарка.

Проезд у профилактория и гостиницы «Сосновый бор» сохраняется тупиковым из-за закрытости территорий и для уменьшения транзитного движения транспорта. Возможно организовать окружной проезд с использованием существующей щебеночной дороги, что уточняется при непосредственном проектировании этих объектов с учетом пожарной безопасности. Сохраняется существующий участок по ул. Учительской на территории лесопарка, но как парковая дорога и без трамвайного полотна, который может быть использован для расширения проезжей части и размещения автостоянок для посетителей спорткомплекса «Север». В лесопарковой зоне предполагается устройство велодорожек как для подъезда к объектам, так и прогулочных. По существующим магистральным улицам трудно организовать велодорожки из-за узости, а газоны итак используются для расширения проезжей части. На новых магистралях для велодвижения используются боковые местные проезды или специальные велодорожки.

Пересечения магистралей между собой решаются в соответствии с принятой классификацией, ожидаемой интенсивностью движения, принятыми решениями в проектах планировок смежных территорий. Пересечения магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения должны выполняться с развязками в разных уровнях. Так, на Ельцовской магистрали в границах проекта планировки намечено две такие развязки – с магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, протрассированной по западной границе планируемой территории на продолжении ул. Бардина, и с магистральной улицей общегородского значения ул. Мясниковой по северной границе.

На планируемой Правобережной магистрали в направлении ул. Бардина намечено еще две развязки в разных уровнях – с магистральной улицей общегородского значения ул. Богдана Хмельницкого и с магистральной улицей районного значения ул. Даргомыжского. На первой предлагается решение с тоннелем по ул. Бардина (до 460 м) от ул. Народной до ул. Александра Невского с глубоким заложением (до 15 м) с выездом на ул. Богдана Хмельницкого по существующим проездам.

На втором пересечении намечается криволинейная эстакада над ул. Даргомыжского (400x23 м) со съездами на нее по боковым проездам для возможности разворотного движения, размещения автостоянок под эстакадой, временного сохранения железнодорожной сети к западной группе предприятий.

Остальные пересечения магистральных улиц общегородского и районного значения решаются в одном уровне с регулированием движения светофорами.

Сохраняется существующая кольцевая развязка по ул. Мясниковой и ул. Рассветной. Перекрестно-кольцевая развязка намечается на пересечении ул. Богдана Хмельницкого и ул. Бардина. Предполагается кольцевая развязка на пересечении магистральных улиц районного значения в продолжении ул. Светлановской, ул. Фадеева и ул. Объединения под эстакадой на съезде развязки Ельцовской магистрали и продолжения ул. Бардина.

Для обслуживания планируемой территории за расчетным сроком возможна организация двух станций метрополитена с транспортно-пересадочными узлами на наземные виды транспорта:

- «Улица Богдана Хмельницкого» (у пересечения с ул. Учительской);
- «Снегири» (на пересечении ул. Рассветной и ул. Курчатова).

В границах проекта планировки планируется размещение трамвайного депо на 100 – 150 вагонов в квартале 110.01.00.04.

## **4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

### **4.1. Водоснабжение**

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

В связи с переводом планируемой территории на закрытую систему приготовления горячей воды проектом планировки предусматривается замена труб во-

допровода на больший диаметр по ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бардина и ул. Учительской.

Проектом планировки предусматривается строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – ул. Бардина. В связи с этим из зоны строительства магистрали предлагается вынос водоводов сырой воды публичного акционерного общества «Новосибирский завод химконцентратов» 2 Д 800 мм и водопроводов Д 250 мм и Д 300 мм.

При строительстве Ельцовской магистрали планируется вынос из зоны строительства сетей водопровода Д 250 мм с последующим переключением существующих зданий в новый водопровод.

Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения гаражного комплекса предусматривается проектирование кольцевых сетей водопровода Д 300 мм с подключением в существующие сети по ул. Учительской. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м.

Для магистральных водоводов и районных кольцевых сетей назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными постановлением мэра от 23.07.2007 № 563-а.

При расчете общего водопотребления планируемой территории учтено примечание СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (с изменениями № 1, 2, 3, 4, 5) – количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки территории.

Расчет диаметров водопроводной сети, материал труб подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Расход воды населением составит 2436,81 куб. м/сутки.

## **4.2. Водоотведение**

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (с изменениями № 1, 2) и соответствуют нормам водопотребления.

Канализование проектируемой застройки возможно организовать в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

Проектом планировки предусматривается вынос существующих сетей канализации Д 300 мм из зоны строительства магистрали непрерывного движения – ул. Бардина.

Для освоения территории кварталов 110.01.00.15, 110.01.00.17 предусматривается перекладка канализационных коллекторов Д 1000 мм и Д 600 мм вдоль проектируемых проездов.



Канализование проектируемых зданий и сооружений выполнено в существующий коллектор канализации Д 500 – 800 мм по ул. Объединения.

Самотечные сети канализации прокладываются с учетом существующих сетей и рельефа местности.

Материал труб самотечной канализации подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 1619,84 куб. м/сутки.

### 4.3. Теплоснабжение

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проекта планировки связано с предполагаемым строительством объектов общественного и производственного назначения, а также жилого строительства.

На территории планируемого строительства магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения ул. Бардина с искусственными сооружениями (тоннелями, эстакадами) потребуются вынос участков существующих тепловых сетей. Проектом планировки предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые распределительные теплосети. Решения по выносу тепловых сетей будут уточняться на этапе проектирования магистрали.

Резервирование тепловых сетей достигается путем их кольцевания и устройства нагруженных перемычек. Для резервного теплоснабжения потребителей тепла первой категории (больница) предполагается использовать автономные источники тепла.

Кроме развития распределительных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) для обеспечения надежности теплоснабжения и по подключению дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности.

Также повышению надежности способствует комплексная автоматизация систем теплоснабжения. При наличии автоматизации обеспечивается:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве в тепловых сетях с резервированием при возникновении аварийной ситуации;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий при снижении температуры сетевой воды против требуемой по графику;

автономная циркуляция в местных системах отопления при аварийном падении давления в тепловых сетях, позволяющая снизить вероятность повреждений систем отопления потребителей.

В существующих ЦТП и индивидуальных тепловых пунктах (далее – ИТП) на расчетный срок строительства предлагается установить современное энергоберегающее оборудование (пластинчатые подогреватели, экономичное насосное оборудование, приборы автоматизации, контроля и учета тепловой энергии). Оснащение потребителей регулирующими ИТП существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных и распределительных сетей, диаметров трубопроводов, местоположении ЦТП должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов по действующим ГОСТ на 25 кгс/кв. см, после ЦТП - на 16 кгс/кв. см.

Для трубопроводов горячего водоснабжения и циркуляции применить неметаллические трубы, удовлетворяющие санитарным требованиям. Прокладка тепловых сетей под магистральными автодорогами предусматривается в проходных каналах.

Соединение труб выполняются на сварке. Арматура тепловых сетей – стальная.

Удаление дренажных вод из тепловых камер предусматривается выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды).

Система теплоснабжения до ЦТП – двухтрубная, после ЦТП – четырехтрубная.

Общая тепловая нагрузка составит 45,24 Гкал/час.

#### **4.4. Газоснабжение**

В настоящее время территория в границах проекта планировки частично газифицирована. Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой–Омск–Новосибирск. Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7990 ккал/куб. м. Ближайшим к планируемой территории является газопровод высокого давления  $P=0,6$  МПа. Источником подачи газа в газопровод является газораспределительная станция № 6 на магистральном газопроводе  $P=5,5$  МПа. Система газоснабжения смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

Использование газа согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» предусматривается на снабжение котельных, расположенных в коммунальных зонах.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция существующего газопровода, проходящего вдоль юго-западной границы планируемой территории, в связи с планируемым строительством магистральной улицы непрерывного движения ул. Бардина.

#### **4.5. Электроснабжение**

Расчет электрических нагрузок произведен на основании РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Подсчет электрических нагрузок выполнен отдельно для жилых и общественно-торговых потребителей. Нагрузки потребителей первой группы определялись по удельным нагрузкам, отнесенным к 1 кв. м общей площади и со-

ставляющим 20,8 Вт/кв. м для малоэтажной застройки и 21,8 Вт/кв. м для многоэтажной застройки с электроплитами. Нагрузки общественно-торговых потребителей определялись по укрупненным показателям.

При строительстве Ельцовской магистрали следует предусмотреть реконструкцию существующих воздушных линий электропередач ВЛ 220 - 110 кВ – перевести воздушные высоковольтные линии 220 кВ и 110 кВ в кабельные линии с прокладкой в кабельном коллекторе вдоль магистрали.

При строительстве новой линии трамвая вдоль ул. Учительской необходимо будет перенести распределительный пункт № 5001 на новое место, которое будет уточняться при дальнейшем проектировании.

Все кабельные линии среднего напряжения 10 кВ на планируемой территории необходимо выполнить подземно с применением кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена. Марка и сечение кабельных линий определятся на стадии разработки рабочей документации после уточнения нагрузок.

Передача потребителям электрической мощности будет выполняться через распределительные сети 0,4 кВ от проектных трансформаторных подстанций.

Суммарная электрическая нагрузка по территории в границах проекта планировки при реализации проектных предложений (до 2030 года) составит 16624,76 МВт.

#### **4.6. Инженерная подготовка территории**

Планируемая территория является частью двух водосборных бассейнов: рек 2-я Ельцовка и 1-я Ельцовка. Рельеф планируемой территории равнинный с общим уклоном с востока на запад в сторону реки Оби и местными уклонами в сторону естественных водотоков. Сеть существующей ливневой канализации планируемой территории хорошо развита.

В связи с использованием территории долины реки 2-я Ельцовка для размещения Ельцовской скоростной магистрали и проектируемой линии трамвая проектом планировки предлагается заключить рукав реки в железобетонный коллектор размером 2х2,5х2,0 м, который будет являться продолжением существующего главного водосточного коллектора реки 2-я Ельцовка.

По территории ПКиО «Сосновый бор» русло рукава реки 1-я Ельцовка остается открытым.

Сток с территории промышленных предприятий поступает в общегородскую сеть ливневой канализации после предварительной очистки на локальных очистных сооружениях промышленных зон.

Водосточная сеть запроектирована из открытых и закрытых водостоков. Открытые водостоки представляют собой придорожные канавы, расположенные по обе стороны от проездов и собирающие поверхностный сток, отводящие его в водоприемные колодцы и далее в закрытую водосточную сеть.

### **5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

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

## Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
<b>1. Территория</b>			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	340
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	10,0
1.1.1.1	Зона отдыха и оздоровления	га	9,7
1.1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,3
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	63,43
1.1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	7,12
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	25,39
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	7,18
1.1.2.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	3,5
1.1.2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	10,68
1.1.2.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	2,5
1.1.2.7	Зона объектов культуры и спорта	га	7,06
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	21,25
1.1.3.1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	10,1
1.1.3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	10,04
1.1.3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 – 13 этажей)	га	0,21
1.1.3.4	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	0,9
1.1.4	Зоны производственных объектов, в том числе:	га	57,26
1.1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	33,4

1	2	3	4
1.1.4.2	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	23,86
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	68,4
1.1.5.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,82
1.1.5.2	Зона объектов улично-дорожной сети	га	67,39
1.1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,19
1.1.6	Природная зона	га	102,72
1.1.7	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	16,32
1.1.8	Водные объекты	га	0,62
<b>2. Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. человек	5,869
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ человека	30
2.3	Жилищный фонд общей площади	кв. м	173102
2.4	Новое жилищное строительство	кв. м	11865
<b>3. Транспортная инфраструктура</b>			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	14,4
3.1.1	Магистральных улиц и дорог	км	4,26
3.1.2	Магистральных улиц районного значения	км	3,14
3.1.3	Улиц и дорог местного значения, проездов	км	7,04
3.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,2
3.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	24
3.3.1	Троллейбуса	км	4
3.3.2	Автобуса	км	24
3.3.3	Трамвая городского	км	6,5



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

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры: проектирование и застройка кварталов 110.01.01.06, 110.01.01.07.

Проектирование и строительство объектов капитального строительства:  
дошкольная образовательная организация (детский сад) на 130 мест в квартале 110.01.01.06;

дошкольная образовательная организация (детский сад) встроенно-пристроенная на 20 мест в квартале 110.01.01.07;

жилая застройка площадью 0,9 га в квартале 110.01.01.06;

жилая застройка площадью 0,7 га в квартале 110.01.01.07.

Обеспечение недостающего количества мест в дошкольных образовательных организациях путем проектирования и строительства этих объектов.

Обеспечение населения планируемой территории озелененными территориями общего пользования – сохранение существующих зон рекреационного назначения (парков, скверов, бульваров), создание отдельных новых участков озеленения путем проектирования и строительства этих объектов.

Срок реализации первого этапа – 2024 год.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры – проектирование и застройка кварталов 110.01.00.01, 110.01.00.02, 110.01.00.03, 110.01.00.04, 110.01.00.05, 110.01.00.06, 110.01.00.07, 110.01.00.08.

Проектирование и строительство элементов улично-дорожной сети, предусмотренных к строительству в границах проекта планировки, транспортных развязок и путепроводов, сооружений рельсового транспорта, пешеходных переходов-мостов над автомагистралями.

Обеспечение планируемой территории инженерными сооружениями и коммуникациями путем проектирования этих объектов и их реконструкции и строительства:

строительство сетей водоснабжения;  
строительство сетей водоотведения;  
строительство сетей теплоснабжения;  
строительство сетей электроснабжения;  
строительство сетей ливневой канализации.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

Развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, предлагаемых проектом планировки, будет осуществляться посредством реализации мероприятий программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры и программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

За расчетный срок планируется строительство элементов улично-дорожной сети:

Правобережная магистраль в направлении ул. Бардина;  
Ельцовская магистраль.

Организация двух станций метрополитена с транспортно-пересадочными узлами на наземные виды транспорта:

«Улица Богдана Хмельницкого» (у пересечения с ул. Учительской);  
«Снегири» (на пересечении ул. Рассветной и ул. Курчатова).

Проектирование и строительство объектов капитального строительства:  
трамвайное депо на 100 – 150 вагонов в квартале 110.01.00.04.

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 07.12.2020 № 3870

**ПРОЕКТ**  
**межевания территории квартала 110.01.00.07 в границах проекта**  
**планировки территории, прилегающей к парку культуры и**  
**отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе**

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
    - 1.1. Сведения об образуемом земельном участке (приложение 1).
    - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
  2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1  
к проекту межевания территории кварта-  
тала 110.01.00.07 в границах проекта  
планировки территории, прилегающей  
к парку культуры и отдыха «Сосновый  
бор», в Калининском районе

**СВЕДЕНИЯ**  
**об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемых земельных участков и их частей, га	Адрес земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы, объекты для временно-го проживания	1,2192	Российская Федерация, Новоси-бирская область, городской округ город Новосибирск, город Ново-сибирск, ул. Учительская, з/у 53	Перераспределение земельных уча-стков с кадастровыми номерами 54:35:041700:7, 54:35:041700:12 и земель, государственная собствен-ность на которые не разграничена

Приложение 2  
к проекту межевания территории  
квартала 110.01.00.07 в границах  
проекта планировки территории,  
прилегающей к парку культуры и  
отдыха «Сосновый бор», в Кали-  
нинском районе

**СВЕДЕНИЯ**  
**о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	494314.27	4199615.57
2	494393.74	4199695.71
3	494533.98	4199837.46
4	494531.93	4199839.25
5	494510.39	4199857.77
6	494493.93	4199871.94
7	494424.28	4199931.88
8	494341.81	4200002.85
9	494301.57	4199954.55
10	494297.37	4199949.51
11	494296.69	4199948.37
12	494274.12	4199911.12
13	494274.74	4199848.20
14	494275.12	4199808.71
15	494275.69	4199750.33
16	494278.90	4199734.49
17	494254.83	4199733.68
18	494253.69	4199780.38
19	494198.08	4199773.39
20	494184.82	4199649.69
21	494189.60	4199648.16
22	494187.60	4199630.72
23	494279.80	4199622.60
24	494279.52	4199622.33
25	494279.91	4199617.95
26	494312.98	4199615.66

Примечания: система координат – МСК НСО.

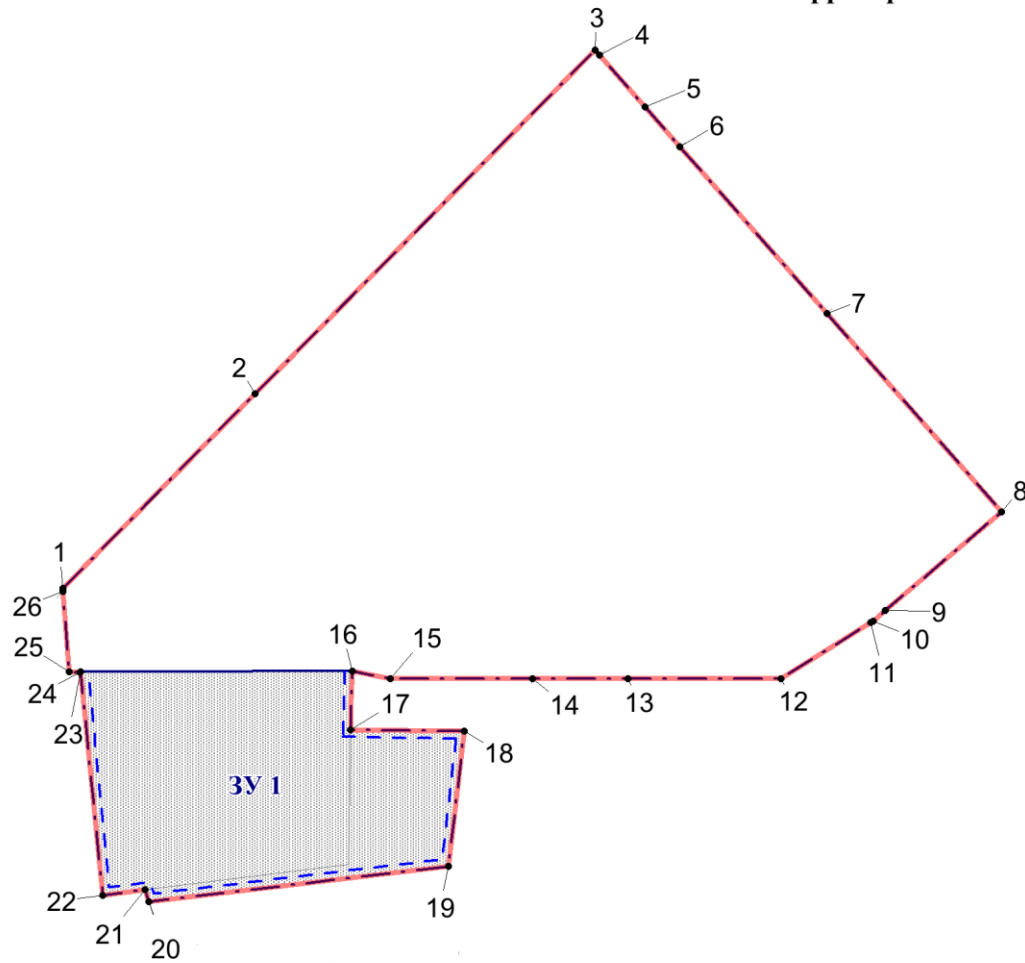
---









Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 110.01.00.07  
в границах проекта планировки территории, прилегающей  
к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининс-  
ком районе

**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории



**Условные обозначения**

-  границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  границы образуемого земельного участка
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  условный номер образуемого земельного участка
-  номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания