



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.07.2021

№ 2262

О проекте планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, 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 общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 30.03.2020 № 1072 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 19.03.2019 № 940 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, 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

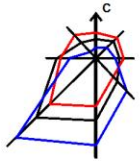
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.07.2021 № 2262

ПРОЕКТ

**планировки территории, ограниченной перспективным продолжением
ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского,
1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей
общегородского значения непрерывного движения,
ул. Андреевской, в Заельцовском районе**

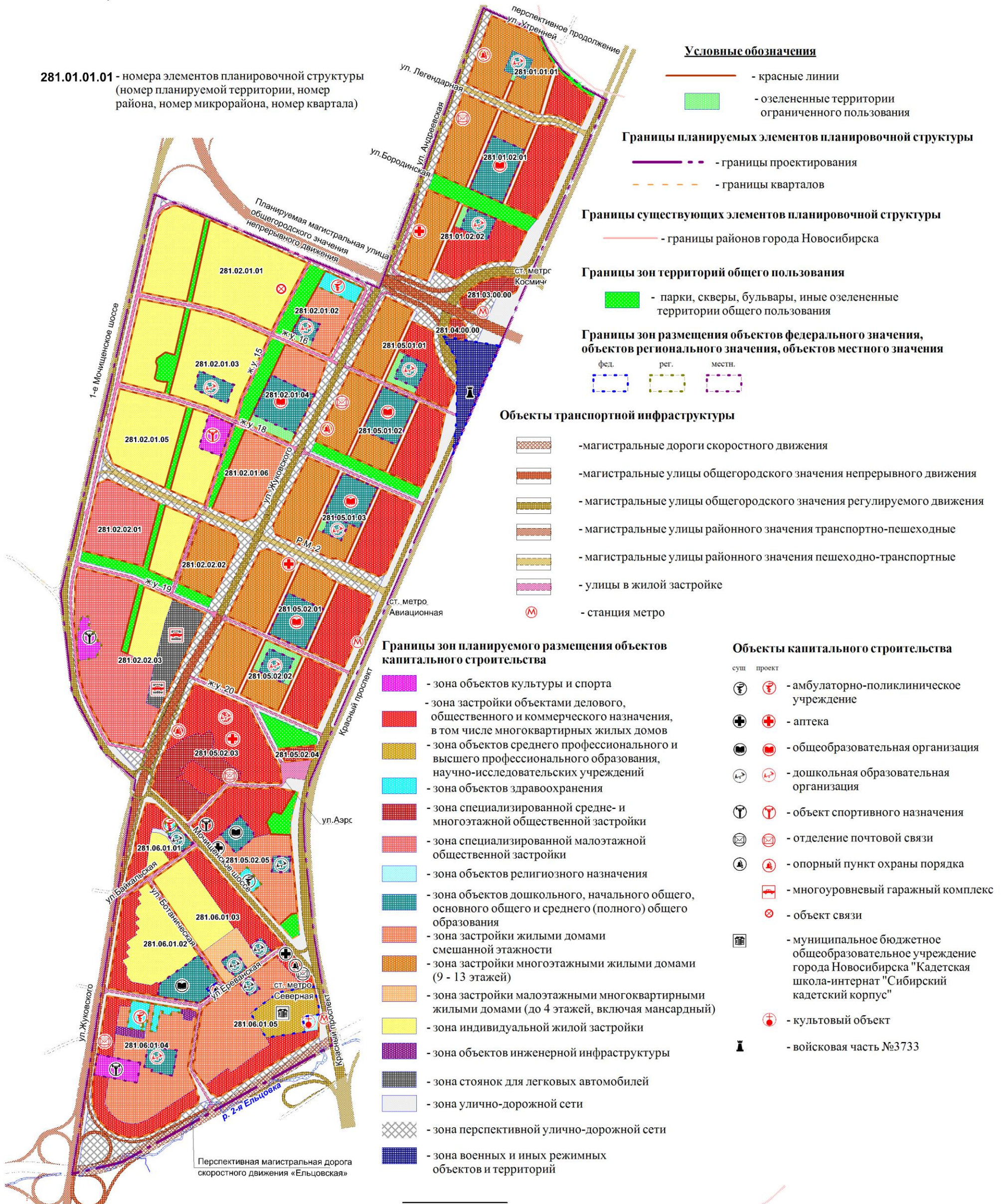
1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Засельцовском районе



ЧЕРТЕЖ планировки территории

281.01.01.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

размещение на территории подлежащего ликвидации городского аэропорта в северной части планируемой территории на земельных участках, занятых садоводческими, огородническими или дачными некоммерческими объединениями граждан, кварталов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки;

размещение вдоль магистральных улиц общегородского и районного значения в структуре отдельных кварталов объектов общественной застройки;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых магистральных улиц общегородского, районного значения, улиц и дорог местного значения.

Существующая индивидуальная жилая застройка сохраняется, ее дальнейшее развитие будет направлено на обеспечение нормативных показателей по благоустройству, социальному и транспортному обслуживанию территорий малоэтажного жилья.

На продолжении существующей части Красного проспекта в зонах, примыкающих к перспективным станциям метрополитена, размещаются высотные общественно-жилые комплексы: офисные здания, деловые и общественные центры, гостиницы, а также торгово-развлекательные, культурно-досуговые комплексы, многоквартирные жилые дома, многоуровневые гаражные комплексы, скверы.

Сохраняется существующее здание аэровокзала городского аэропорта, так как оно относится к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения.

Планируется реконструкция части кварталов существующей многоквартирной 2-, 3-этажной жилой застройки, прилегающей к ул. Жуковского, 1-му Мочищенскому шоссе, ул. Ереванской, с заменой устаревшего жилищного фонда и размещением средне- и многоэтажной жилой застройки в пределах нормативной плотности населения не более 420 чел./га.

На планируемой территории предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений. Развитие системы озеленения будет осуществляться путем комплексного благоустройства и озеленения:

- территорий общего пользования;
- санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов;
- спортивных, рекреационных, оздоровительных объектов и их комплексов;
- территорий объектов здравоохранения;
- территорий детских садов и общеобразовательных школ;
- внутриквартальных, придомовых участков, спортивных и игровых площадок, мест отдыха населения.

Планируется создание линейной парковой зоны в овражной зоне северной части планируемой территории с осуществлением мероприятий по рекультивации и благоустройству водоемов.

Предусматривается формирование двух общественно-деловых центров общегородского значения: в границах въездной зоны планируемой территории, включая существующее здание аэровокзала городского аэропорта, и на пересечении проектируемого створа Красного проспекта и перспективной магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса, а также системы специализированных центров и комплексов торгового, медицинского, образовательного, спортивного и рекреационного назначения.

На расчетный срок предполагается достигнуть следующих основных показателей развития планируемой территории:

- численность населения составит 65,262 тыс. человек при жилищной обеспеченности не менее 24 кв. м/человека, в некоторых местах до 30 кв. м/человека, что соответствует Генеральному плану города Новосибирска;

- объем жилищного фонда недвижимости достигнет 1,958 млн. кв. м.

Трудовая занятость населения будет обеспечена наличием объектов производственного, коммунального, общественно-делового, образовательного, медицинского, транспортного и иного назначения как в границах планируемой территории, так и на территориях других районов города.

Следует особо отметить, что размещение на прилегающих периферийных территориях вдоль северной и восточной границ города Новосибирска крупных производственных зон способствует созданию оптимальных условий для обеспечения занятости населения.

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

1.1.1. Объемно-пространственные характеристики застройки кварталов

В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирова-

ние 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 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 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 м.

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.

1.1.2. 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.

1.1.3. 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.

1.1.4. 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.

1.2. Размещение объектов капитального строительства

1.2.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

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

в границах зон застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома высотой 5 – 8 этажей и более с придомовыми

территориями, автопарковками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в границах зон индивидуальной жилой застройки и зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) размещаются индивидуальные жилые дома. Предусмотрена возможность размещения необходимых объектов местного обслуживания населения, в том числе магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделений почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных и химчисток;

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

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, автопарковки местного обслуживания;

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

в границах зоны территорий общего пользования размещаются скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

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

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры.

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

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения районного значения: поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения почтовой связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые объекты коммунально-бытового назначения, опорные пункты охраны порядка, опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Планируется, что численность населения планируемой территории на рас-

четный срок составит 65,262 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 334 чел./га.

Для объектов индивидуальной жилой застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

Для застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 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 с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 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 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 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 инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

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

1.2.2. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На расчетный срок предусматривается строительство опорных пунктов охраны порядка в кварталах 281.01.01.01, 281.05.01.02, 281.05.02.03.

1.2.3. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок.

На расчетный срок предусматривается строительство новых амбулаторно-поликлинических учреждений в кварталах 281.02.01.02, 281.06.01.01, 281.06.01.04.

1.2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения

При численности населения на расчетный срок 65,262 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 2284, в общеобразовательных организаций – 7505.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных организаций:

в границах квартала 281.05.02.05 – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 58» плановой наполняемостью 350 мест;

в границах квартала 281.06.01.02 – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 77» плановой наполняемостью 450 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных организаций:

в границах квартала 281.05.02.05 – муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 175 комбинированного вида» плановой наполняемостью 110 мест;

в границах квартала 281.06.01.01 – муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 245 комбинированного вида» плановой наполняемостью 110 мест;

в границах кварталов 281.06.01.03 и 281.06.01.05 – 3 филиала муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 272 комбинированного вида» общей плановой наполняемостью 330 мест.

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

Радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м в многоэтажной застройке и 500 м в малоэтажной застройке.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:
для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;
для общеобразовательных организаций – 115 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

для групп кварталов 281.01.01 и 281.01.02 – двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 464 места;

для групп кварталов 281.02.01 – двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 435 мест;

для групп кварталов 281.05.01 – двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 407 мест;

для групп кварталов 281.05.02 – двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 513 мест (из них одно встраиваемое на 70 мест);

для групп кварталов 281.06.01 – одной дошкольной образовательной организации вместимостью 298 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

для групп кварталов 281.01.01 и 281.01.02 – одной общеобразовательной организации вместимостью 1455 мест;

для групп кварталов 281.02.01 – одной общеобразовательной организации вместимостью 1506 мест;

для групп кварталов 281.05.01 и 281.05.02 – трех общеобразовательных организаций общей вместимостью 3712 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство нового спортивного объекта в квартале 281.02.01.05.

1.3. 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 в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска формирования улично-дорожной сети, скоростных видов общественного пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций.

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 общественного пассажирского транспорта и дополнительно скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрен показатель плотности улично-дорожной сети до 4,95 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена на основании Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска (далее – МНПП) и включает в себя магистральную дорогу скоростного движения,

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения, улицы и дороги 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.

Согласно принятой в проекте планировки классификации улично-дорожной сети основу транспортного каркаса составляют:

перспективная магистральная дорога скоростного движения «Ельцовская»;
реконструируемые магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Жуковского;

реконструируемые магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1-е Мочищенское шоссе;

реконструируемая часть ул. Аэропорт и перспективная улица в северном направлении Красного проспекта как магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

перспективная магистральная улица общегородского значения непрерывного движения.

При проектировании магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения принята расчетная скорость движения, равная 60 км/час. В составе магистральных улиц данной категории предусмотрено устройство разделительных полос.

Для обеспечения непрерывного движения на магистральной дороге скоростного движения запроектированы развязки разных типов с устройством переходно-скоростных полос, а также пешеходных переходов надземного и подземного видов.

В местах пересечения 1-го Мочищенского шоссе с перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-го Мочищенского шоссе с ул. Жуковского, ул. Жуковского с перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская» запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

Проектируемые магистральные улицы районного значения имеют расчетную скорость движения 60 км/час. На территории микрорайонов планируется сеть проездов и улиц в жилой застройке.

Сеть улиц и дорог местного значения представляет собой ортогональную структуру, что позволяет упорядочить застройку и создать устойчивые связи между ними.

Положение красных линий и линий регулирования застройки на планируемой территории определяется шириной проезжей части улиц и дорог, а также шириной инженерных коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров, полос озеленения.

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

Проектом планировки намечено размещение северной трассы и строительство трех новых станций метрополитена в местах наибольшей концентрации жи-

лой и общественной застройки.

Вдоль створа перспективной магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская» запроектированы линии скоростного трамвая, расположение осей которых будет уточняться на последующих стадиях проектирования.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров и скверов, общих внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров организована в направлении движения к транспортно-пересадочным узлам при станциях метрополитена, к местам массового отдыха на территории Заельцовского бора.

Предусматривается многоуровневая система постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта. Исходя из перспективного уровня автомобилизации (400 машин/1000 жителей) общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах планируемой территории (65,262 тыс. человек), составит ориентировочно 26,105 тыс. единиц.

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

Места постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, проживающим в зонах застройки малоэтажными жилыми домами, предусматриваются в границах придомовых территорий земельных участков.

В зонах застройки жилыми домами смешанной этажности организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством открытых охраняемых стоянок.

Проектом планировки предусматривается размещение комплексов автостоянок в общественно-деловых, спортивных, рекреационных центрах планируемой территории, а также в непосредственной близости от станций метрополитена, в составе транспортно-пересадочных узлов. Выделяется зона стоянок для легковых автомобилей для размещения многоуровневых гаражных комплексов, автостоянок районного уровня с радиусами доступности до 1500 м, вдоль проезжей части магистральных улиц устраиваются полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

1.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

1.4.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от коммунальных сетей города. Система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Планируется строительство комплекса инженерных сооружений и сетей:

водопроводов Д 350 – 500 мм, проходящих транзитом согласно проекту планировки по створам новых дорог и в специально предусмотренных технических коридорах;

закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

Удельное среднесуточное (за 1 год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов (с изменениями на 23.09.2020 года)».

Удельное среднесуточное (за 1 год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения на 2021 год принято 280 л/человека в сутки.

Расчетное количество воды на планируемую территорию составляет 26390 куб. м/сутки, из них 24485 куб. м/сутки – на 2021 год.

Ориентировочная глубина заложения магистральных трубопроводов принята 3,2 м и будет уточняться по данным инженерно-геологических изысканий или данных муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «Горводоканал».

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

Протяженность проектируемых сетей водовода составит 17,96 км.

1.4.2. Водоотведение

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

прокладываются самотечные коллекторы Д 350 – 600 мм, проходящие согласно проекту планировки по створам новых дорог и в специально предусмотренных технических коридорах;

прокладывается районная сеть канализации по дорогам.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до существующих и проектируемых коллекторов с последующим подключением их к коллектору Д 1840 мм, расположенному по ул. Северной.

Протяженность проектируемых коллекторов составит 22,75 км.

Объем стоков планируемой территории составляет 20948 куб. м/сутки.

1.4.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Общая тепловая нагрузка по кварталам составляет: существующая – 12,754 Гкал/час, проектная – 178,472 Гкал/час.

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

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения существующих и проектируемых зданий планировочного района от теплоэлектроцентрали (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4 и локальных котельных; для проек-

тируемых – теплоснабжение предусматривается от вновь проектируемых локальных котельных.

Существующими источниками теплоснабжения проектируемого района является теплоцентраль ТЭЦ-4 и ведомственная котельная общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «СИАСК-Энерго». Зона действия котельной – ул. Мочищенское шоссе – ул. Северная. Температурный график котельной – 95/70°C. Линия статического давления – 138 м. в. ст.

Температурный график от ТЭЦ-4 – 150/70 °С. Схема подключения зависимая, линия статического давления – 221 м. в. ст.

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

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

1.4.4. Газоснабжение

Система газоснабжения планируемой территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Объемы потребления природного газа запланированы в пределах, разрешенных для планируемой территории. Газ планируется использовать на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей.

1.4.5. Электроснабжение

Суммарная расчетная электрическая нагрузка проектируемой застройки планируемой территории составит 37646,9 кВт.

Для равномерного распределения электрической энергии по проектируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство пяти распределительных пунктов (далее – РП) РП-10 кВ со встроенными в них двухтрансформаторными понизительными подстанциями ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 – 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 12 МВт.

Для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ на проектируемой территории планируется строительство ряда понизительных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 – 1000 – 1250 кВА. Определение количества и мощности ТП разрабатывается в проектах детальной планировки на основании технических условий энерго-снабжающих организаций, выдаваемых на основании утвержденной в установленном порядке схемы развития электрических сетей района, и в объем данного проекта планировки не входят.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ РП-10 кВ и трансформаторных понизительных подстанций ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных

линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Подключение РП-10 кВ предусмотрено от РУ-10 кВ ПС 110 кВ Мочище, ПС 110 кВ «Красногорская», ПС 220 кВ «Правобережная». Подключение части ТП-10/0,4 кВ предусмотрено от РП-10 кВ. Часть ТП-10/0,4 кВ, расположенных в непосредственной близости от проектируемой ПС, запитываются непосредственно от ЗРУ-10 кВ ПС.

Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых ТП 10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями на номинальное напряжение 1кВ, прокладываемыми в земле.

Обеспечение части электрических нагрузок на данной территории возможно за счет проектируемой ПС 220/10 кВ «Родники».

2. Проектируемый баланс планируемой территории

Проектируемый баланс планируемой территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Проектируемый баланс планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	18,03	4,59
1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	2,77	0,71
1.3	Территории водных объектов	0,21	0,05
1.4	Зона объектов культуры и спорта	3,45	0,88
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:		0,00
2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирный жилых домов	58,60	14,93
2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	3,18	0,81
2.3	Зона объектов здравоохранения	2,74	0,70
2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	19,06	4,86
2.5	Зона специализированной средне- и много-	7,39	1,88

1	2	3	4
	этажной общественной застройки		
2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	25,13	6,40
3	Жилые зоны, в том числе:		
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	32,38	8,25
3.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,90	0,48
3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	45,07	11,48
3.4	Зона индивидуальной жилой застройки	57,67	14,70
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:		
4.1	Зона улично-дорожной сети	60,23	15,50
4.2	Зона перспективной улично-дорожной сети	46,0	11,72
4.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,53	0,14
5	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:		
5.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	3,95	1,01
6	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	28,1	0,90
7	Общая площадь в границах проекта планировки	392,43	100,00

3. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды: по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями. Кроме того, приняты решения по организации информационной доступности объектов. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов запроектированы без пересечений в одном уровне с городскими транспортными магистралями.

Предприятия общественного питания предполагается размещать в пределах укрупненных жилых кварталов. Продовольственные магазины, предприятия бытового обслуживания предполагается размещать на периферии укрупненных жилых кварталов, прилегающих к магистральным улицам, на первых этажах общественных зданий. При этом размеры укрупненных кварталов запроектированы так, что из большинства домов жилищного фонда квартала обеспечивается доступность объектов повседневного обслуживания в радиусе 300 м, а там, где радиус обслуживания более 300 м, организованы удобные для инвалидов пути движения до этих объектов.

Вертикальная планировка территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 % ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановкам общественного транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собой наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Места наиболее вероятного приложения труда, учреждения образования, обслуживания, офисы IT-компаний запроектированы в центре территории, на периферии жилых кварталов, в непосредственной близости от остановок общественного транспорта.

Транспортно-пересадочные узлы запроектированы с учетом размещения остановок различных видов общественного транспорта и входов в перехватывающие стоянки в радиусе 200 м.

Перемещение по планируемой территории в основном безбарьерное. Кроме того, предполагается устройство поверхностей основных пешеходных путей с использованием средств тактильной и цветовой ориентации.

На территориях, предназначенных для постоянного и временного хранения транспортных средств, проектом предусмотрено выделение мест хранения транспортных средств, управляемых инвалидами, что учтено при определении площади этих территорий.

4. Основные показатели развития планируемой территории

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

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования общей площадью 18,03 га;

пешеходных бульваров и скверов общей протяженностью 10,33 км.

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

реконструкция частично магистральной дороги скоростного движения 1-е Мочищенское шоссе (2,06 км), частично магистральной улицы общегородско-

го значения непрерывного движения (2,65 км), частично магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (0,95 км) с транспортными развязками;

строительство магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская» с транспортными развязками;

реконструкция и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения Красного проспекта (3,24 км) с транспортными развязками;

реконструкция и строительство частично магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения (2,16 км), частично магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Жуковского (4,31 км) с транспортными развязками;

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения (1,25 км) с транспортными развязками;

расширение улиц и дорог местного значения: ул. Ереванской (0,77 км), ул. Байкальской (0,35 км), ул. Аэропорт (0,5 км), ул. Утренней (0,38 км), ул. Легендарной (0,38 км);

строительство участков улиц и дорог местного значения общей протяженностью 18,4 км.

Основные показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	392,43	392,43
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га		
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	1,64	18,03
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0	2,77
1.1.3	Территории водных объектов	га	0,21	0,21
1.1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	2,41	3,45
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га		

1	2	3	4	5
1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	6,15	58,60
1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	3,18	3,18
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	0,41	2,74
1.2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	0,99	19,06
1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	0	7,39
1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	5,27	25,13
1.3	Жилые зоны, в том числе:	га		
1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	0	32,38
1.3.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,90	1,90
1.3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	1,98	45,07
1.3.4	Зона индивидуальной жилой застройки	га	35,56	57,67
1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га		
1.4.1	Зона улично-дорожной сети	га	25,03	60,23
1.4.2	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	46,0
1.4.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,53	0,53
1.5	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	га		
1.5.1	Зона ведения садоводства и огородничества	га	75,16	0

1	2	3	4	5
1.6	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га		
1.6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0	3,95
1.7	Прочие территории	га		
1.8	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	3,54	3,54
1.8.1	Неиспользуемая территория, в том числе предоставленная для застройки	га	125,57	0
1.8.2	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/ человека	2,63	5
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	6243	65262
2.2	Плотность населения планируемой территории	чел./га	16	166
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	35	334
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24	30
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	149,83	1,958
4	Объекты социальной инфраструктуры			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	550	2658
4.2	Общеобразовательные организации	мест	800	8419
4.3	Библиотеки	объект	1	2
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	250	1470
4.5	Организации торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	—	6496
4.6	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м площади пола	15000	22735

1	2	3	4	5
4.7	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	1507
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично- дорожной сети, в том числе:	км	10,60	19,5
5.1.1	Магистральные дороги	км	–	1,12
5.1.2	Магистральные улицы	км	6,24	10,35
5.1.3	Улицы и дороги местного значения	км	4,36	8,03
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,68	4,9
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	1,58	2,62
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	6,24	10,35
5.4.1	Автобуса	км	6,57	10,35
5.4.2	Троллейбуса	км	3,48	5,47
5.4.3	Метрополитена	км	0	3,93
5.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	–	8,63
5.6	Парковочные места в гаражных комплексах	тыс. машино- мест	–	24,94
6	Инженерное оборудование и благоустройство планируемой территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	1,602	24485
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	1,003	20948
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	16,35	191,2
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	1,89	37,6

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» до 2030 года.

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

строительство больницы (в границах квартала 281.02.01.02) по Мочищенскому шоссе (Приложение 197) – до 2030 года.

В соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, запланировано:

организация выделенной полосы движения по ул. Аэропорт от привокзальной площади аэропорта Новосибирск Северный до сквера Чаплыгина – до 2022 года;

организация выделенной полосы движения по перспективной магистрали в продолжение Красного проспекта от привокзальной площади аэропорта Новосибирск-Северный до ул. Краузе – до 2022 года;

реконструкция ул. Аэропорт от Красного проспекта до привокзальной площади Аэропорта Новосибирск-Северный – до 2022 года;

строительство автомобильной дороги общего пользования – продолжения Красного проспекта в северном направлении через территорию выносимого аэропорта до ул. Краузе – до 2022 года.

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

строительство тепловой сети 2 Ду 100 мм для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия котельной ООО «СИАСК-Энерго» (ул. Красногорская) от ТК_22 до ПП_3946 – до 2023 года;

строительство водовода Д 800 мм по ул. Жуковского от ул. Дмитрия Донского до ул. Красногорской протяженностью 1,3 км – до 2023 года;

строительство тепловой сети 2 Ду 80 мм для обеспечения тепловой мощно-

стью перспективной застройки в зоне действия котельной ООО «СИАСК-Энерго» (ул. Красногорская) от ТК_36 до ПП_3947 – до 2024 года;

строительство тепловой сети 2 Ду 100 мм для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия котельной ООО «СИАСК-Энерго» (ул. Красногорская) от ТК_22 до ПП_3940 – до 2025 года;

строительство тепловой сети 2 Ду 80 мм для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия котельной ООО «СИАСК-Энерго» (ул. Красногорская) от ТК_35 до ПП_3941 – до 2029 года.

Строительство физкультурно-спортивных сооружений предполагается исходя из целей, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 23.01.2015 № 24-п «Об утверждении государственной программы Новосибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирской области».

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

В границах квартала в 281.05.02.05 в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов в ориентировочный срок 1-й очереди реализации строительства до 2023 года планируется размещение средне- и многоэтажных жилых домов.

В остальных кварталах на расчетный срок планируется строительство многоэтажной жилой застройки в соответствии с границами зон размещения объектов капитального строительства в срок реализации строительства до 2030 года.

Срок реализации объектов жилого и общественно-делового назначения в границах соответствующих зон размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки, – до 2030 года.

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.

Предусмотреть перечень мероприятий, необходимых для выноса железнодорожных путей, с проработкой трассы железной дороги от жилого района «Пашино» до карьера Мочище с согласованием проектных решений с Управлением Западно-Сибирской железной дороги.

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