



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.12.2019

№ 4582

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, 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 и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 27.08.2019 № 3215 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 121.06.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 121.06.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой

Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах.

4. Признать утратившими силу:

приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 12.04.2017 № 1556 «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, границей города Новосибирска, проектируемыми Ельцовской и Космической магистралями, в Калининском районе и проекте межевания территории квартала в границах улиц Тюленина, Гребенщикова и Мясниковой в Калининском районе» в части территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения и Красным проспектом;

постановление мэрии города Новосибирска от 29.03.2019 № 1108 «О проекте межевания территории квартала 120.02.06.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, границей города Новосибирска, проектируемыми Ельцовской и Космической магистралями, в Калининском районе»;

приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 05.08.2019 № 2839 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе и границей города Новосибирска, в Заельцовском районе» в части территории, ограниченной границей города Новосибирска, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской;

приложение 6 к постановлению мэрии города Новосибирска от 05.08.2019 № 2839 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе и границей города Новосибирска, в Заельцовском 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

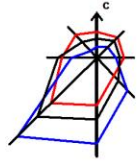
Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 17.12.2019 № 4582

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска,**  
**проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью**  
**районного значения, Красным проспектом, перспективным**  
**продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской**  
**в Заельцовском и Калининском районах**

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

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Засельцовском и Калининском районах

## ЧЕРТЕЖ планировки территории



### Условные обозначения:

- границы города Новосибирска
- границы районов города Новосибирска
- границы проектирования
- красные линии
- границы кварталов
- железная дорога
- 121.XX.XX.XX - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов культуры и спорта
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона объектов религиозного назначения
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов улично-дорожной сети

### Границы территорий общего пользования

- озелененные территории ограниченного пользования
- парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения

### Объекты капитального строительства

- сущ. проект.
- амбулаторно поликлиническое учреждение
  - станция скорой медицинской помощи
  - общеобразовательная организация (общеобразовательная школа)
  - дошкольная образовательная организация (детский сад)
  - дошкольная образовательная организация (встроенный детский сад)
  - отделение почтовой связи
  - банк
  - опорный пункт охраны порядка
  - объект спортивного назначения
  - культовый объект
  - объект инженерной инфраструктуры
  - автомобильная стоянка
  - пожарное депо

### Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- планируемая станция метро
- существующий железнодорожный переезд
- внеуличные пешеходные переходы

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

- сущ. проект.
- объект федерального значения
  - объект регионального значения
  - объект местного значения

Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной границей  
города Новосибирска, проекти-  
руемой Ельцовской магистралью,  
планируемой магистралью  
районного значения, Красным  
проспектом, перспективным  
продолжением ул. Утренней и  
ул. Андреевской в Заельцовском  
и Калининском районах

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

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

Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и перспективным направлением ул. Жуковского в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска», Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска». Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации.

Площадь планируемой территории – 379,9 га.

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

В местах расположения существующих объектов предусматривается возможность развития 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 зоны застройки многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 9 - 13 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 зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных 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 озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в границах зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

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 проектируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения 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 службы коммунально-

бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Планируется, что численность населения проектируемой территории на расчетный срок составит 90,835 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 237 человек/га.

Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для школ принят 500 м, для детских садов - 300 м в многоэтажной застройке, 500 м в малоэтажной застройке.

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

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок. Размещение новых объектов предусмотрено:

в квартале 121.06.02.01 – строительство пожарного депо;

в квартале 121.02.01.03 – строительство опорного пункта охраны порядка.

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

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок. Размещение новых объектов предусмотрено:

в квартале 121.02.01.01 – амбулаторно-поликлинического учреждения на 490 посещений в смену;

в квартале 121.02.01.01 – станции скорой медицинской помощи на 5 автомобилей.

### **1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

двух дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 420 мест в квартале 121.01.01.02;

дошкольной образовательной организации на 270 мест в квартале 121.02.01.01;

встроенного детского сада на 70 мест в квартале 121.02.01.02;

дошкольной образовательной организации на 160 мест в квартале 121.02.01.04;

дошкольной образовательной организации на 500 мест в квартале 121.06.01.01.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

общеобразовательной организации на 1275 мест в квартале 121.01.01.02;  
общеобразовательной организации на 900 мест в квартале 121.02.01.02;  
общеобразовательной организации на 1200 мест в квартале 121.03.00.00;  
общеобразовательной организации на 1275 мест в квартале 121.06.01.01;  
двух объектов спортивного назначения в кварталах 121.02.01.01 и 121.06.01.01.

## **1.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

Одним из приоритетных направлений перспективного развития проектируемой 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 пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций.

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

Проектными мероприятиями предусмотрен показатель плотности улично-дорожной сети до 5 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок.

Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена на основании Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – МНПП), и включает в себя магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения и улицы местного значения.

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

Согласно принятой (по проекту планировки) классификации улично-дорожной сети основу транспортного каркаса составляют:

перспективная улица в северном направлении в продолжение оси Красного проспекта как магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

реконструируемые магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Краузе, ул. Тюленина;



магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (продолжение створа ул. Жуковского и др.);

магистральная дорога скоростного движения – проектируемая Ельцовская магистраль.

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

В местах пересечения ул. Тюленина, ул. Краузе с проектируемой Ельцовской магистралью запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

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

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

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

Согласно схеме линий метрополитена города Новосибирск предусмотрено продление линии метрополитена от станции Заельцовская в северном направлении до перспективных станций в створе перспективного направления Красного проспекта.

На проектируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров и скверов, общих внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения.

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 проектируемой территории (90,835 тыс. человек), составит ориентировочно 36,33 тыс. единиц.

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

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством устройства многоярусных гаражей и открытых охраняемых стоянок.

Проектом планировки предусматривается размещение комплексов автостоянок в общественно-деловых, спортивных, рекреационных центрах проектируемой территории, а также в непосредственной близости от станций метрополитена, в составе транспортно-пересадочных узлов.

### **1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

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

### 1.3.1. Водоснабжение

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

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

устройство закольцованной районной сети;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Согласно техническим условиям муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 15.07.2016 № 5-14978 водоснабжение планируемой территории производится от существующих квартальных сетей водопровода Д 500 мм по улицам Тюленина, Краузе, Земнухова, Кочубея в соответствии с расчетной схемой водоснабжения города Новосибирска.

Проектом планировки предусмотрен вынос существующей сети водопровода Д 300 мм в планировочном квартале 121.04.02.01.

Для магистральных трубопроводов назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром трубопроводов и МНПП.

Расход воды на планируемой территории:

существующий – 26886 куб. м/сутки;

проектируемый – 41848 куб. м/сутки.

### 1.3.2. Водоотведение

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

Канализование планируемой территории согласно техническим условиям производится в существующие коллекторы Д 800 мм по ул. Тюленина, Д 1000 мм жилого района «Родники», вдоль проектируемой Ельцовской магистрали, проектируемый самотечный коллектор Д 1000 мм от канализационной насосной станции № 44.

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

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

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

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

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

Сети канализации прокладывают по газонам вдоль дорог.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод, нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды

на полив территорий и зеленых насаждений.

Расход стоков по территории:  
существующий – 21627 куб. м/сутки;  
проектируемый – 33659 куб. м/сутки.

### **1.3.3. Теплоснабжение**

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

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

1-й вариант – от Калининской газовой котельной и от тепловой электростанции центральных тепловых пунктов (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4 со строительством новой теплотрассы 3 Д 1000 по створу Ельцовской магистрали и дальнейшим подключением к ней района «Северный»;

2-й вариант – от Калининской газовой котельной на мощность 100 Гкал/час и от двух локальных газовых котельных на мощность 110 Гкал/час, расположенных в коммунальных зонах.

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

Общая тепловая нагрузка на район составляет 96,772 Гкал/ч. Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 75,352 Гкал/час.

### **1.3.4. Газоснабжение**

Для подключения проектируемой районной котельной предусматривается строительство газопровода высокого давления, подключенного к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

### **1.3.5. Электроснабжение**

Общая расчетная мощность на новое строительство – 45,9 МВт.

Согласно требованиям инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 линии ВЛ 220 кВ и ВЛ 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого существующие воздушные линии электропередач 220 кВ и 110 кВ в границах квартала 121.06.02.02 планируется перевести в кабельную с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору вдоль проектируемой Ельцовской магистрали с прокладкой в проектируемом коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей 110 кВ и двух ниток из трех одножильных кабелей 220 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена длиной 3,6 км.

На планируемой территории рекомендуется применить к строительству как отдельно стоящие распределительные пункты 10 кВ и трансформаторные подстанции напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью до 1250 кВА, так и встроенные трансформаторные подстанции (далее – ТП) 10/0,4 кВ с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к распределительному пункту (далее - РП) 10 кВ, распределительная сеть 10 кВ от РП к сетевым ТП кварталов 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Питание проектируемых распределительных пунктов выполняется двумя взаимно резервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

Общая расчетная мощность на новое строительство – 56,42 МВт.

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

В границах проектируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона объектов здравоохранения;
- 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 застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей.

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

- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования.

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

Проектируемый баланс территории в границах проекта планировки представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс проектируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	8,36	2,20
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	5,40	1,42
1.3	Зона объектов культуры и спорта	5,52	1,45
2	Жилые зоны, в том числе:		
2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	46,94	12,36
2.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	76,41	20,12
2.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	6,09	1,60
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
3.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	39,37	10,36
3.2	Зона объектов здравоохранения	2,97	0,78
3.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	20,54	5,41
3.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	10,30	2,71
3.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	30,01	7,90
3.6	Зона объектов религиозного назначения	0,51	0,13
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
4.1	Зона улично-дорожной сети	93,49	24,61

1	2	3	4
4.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,89	0,50
5	Производственные зоны, в том числе:		
5.1	Зона коммунальных и складских объектов	29,70	7,82
6	Зоны специального назначения, в том числе:		
6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	2,37	0,62
Итого:		379,86	100,00

## 2.2. Основные показатели развития планируемой территории

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования общей площадью 15,65 га;

пешеходных бульваров общей протяженностью 7,5 км.

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

реконструкция магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Краузе (1,76 км);

реконструкция и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – Красного проспекта (1,69 км) с транспортными развязками;

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Жуковского (0,96 км) с транспортными развязками;

реконструкция и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – ул. Кедровой (0,3 км);

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Тюленина в западном направлении (0,83 км) с транспортными развязками;

строительство участков улиц местного значения общей протяженностью 2,3 км.

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

Таблица 2

### Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2019 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	379,86	379,86
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га		

1	2	3	4	5
1.1.1	Природная зона	га	54,83	0
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0	8,36
1.1.3	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	5,25	5,40
1.1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	2,48	5,52
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га		
1.2.1	Зона объектов религиозного назначения	га	0,51	0,51
1.2.2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	6,98	39,37
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	1,74	2,97
1.2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	20,22	20,54
1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	0	10,30
1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего (полного) образования	га	15,57	30,01
1.3	Жилые зоны, в том числе:	га		
1.3.1	Зона застройка жилыми домами смешанной этажности	га	34,29	46,94
1.3.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	52,60	76,41
1.3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	6,09	6,09
1.3.4	Зона индивидуальной жилой застройки	га	1,58	0
1.4	Производственные зоны, в том числе:	га		
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	41,72	29,70
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:			
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	0,38	0,00
1.5.2	Зона улично-дорожной сети	га	64,90	93,49

1	2	3	4	5
1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,71	1,89
1.6	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га		
1.6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,54	2,37
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	56,769	90,835
2.2	Плотность населения проектируемой территории	человек/га	149	223
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24	24
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	1362,46	2180,04
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	2789	4139
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	4039	8689
4.3	Библиотеки	объект	1	2
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	870	1270
4.5	Станции скорой помощи	автомобиль	–	9
4.6	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	–	9099
4.7	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	31845
4.8	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	1820 – 2275
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	13,1	21,78
5.1.1	Магистральные дороги скоростного движения федерального значения	км	–	1,42
5.1.2	Магистральные улицы, в том числе:	км		
5.1.2.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	–	1,59



1	2	3	4	5
5.1.2.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	8,42	10,74
5.1.3	Улицы районного значения	км	3,11	3,11
5.1.4	Улицы местного значения	км	2,86	6,10
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,5	5,0
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	2,6	3,2
5.4	Протяженность линий общественного транспорта	км	6,81	13,4
5.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	7,5	11,6
5.6	Парковочные места в гаражных комплексах	тыс. машино-мест	–	36,33
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	26,886	41,848
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	21,627	33,659
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	96,722	172,074
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	36,234	56,42

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной границей го-  
рода Новосибирска, проекти-  
руемой Ельцовской магистра-  
лью, планируемой магистралью  
районного значения, Красным  
проспектом, перспективным  
продолжением ул. Утренней и  
ул. Андреевской в Заельцовском  
и Калининском районах

## **ПОЛОЖЕНИЕ** **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:

строительство детского сада по Красному проспекту в Калининском районе на 240 мест (приложение 10) в 2020 году;

строительство детского сада в жилом массиве «Северная корона» в Калининском районе на 150 мест (приложение 21) в 2022 году;

строительство детского сада по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе на 180 мест (приложение 28) в 2026 году;

строительство детского сада по ул. Декоративный Питомник в Калининском районе на 240 мест (приложение 55) в 2028 году;

строительство школы в жилом массиве «Родники» в Калининском районе на 850 мест (приложение 101) в 2020 году;

строительство школы по ул. Тюленина в Калининском районе на 1100 мест (приложение 120) в 2026 году.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения 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» - 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 на пересечении ул. Фадеева и границы планируемой территории, с ликвидацией железнодорожного переезда.

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 17.12.2019 № 4582

**ПРОЕКТ**

**межевания территории квартала 121.06.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах**

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
    - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (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 квартала 121.06.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	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	6
ЗУ 1	54:35:041070	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) – детские сады	1,6355	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Гребенщикова, з/у 4	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:041070:2787 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	54:35:041070	Спорт (5.1) – объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивно-зрелищные сооружения с	2,0482	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Тюленина, з/у 6	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:041070:14 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5	6
		трибунами более 500 зрителей; спортивные базы и лагеря			
ЗУ 3	54:35:041070	<p>Бытовое обслуживание (3.3) – объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг.</p> <p>Деловое управление (4.1) – объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>Магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров</p>	0,3609	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Тюленина, з/у 8	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:041070:26 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2  
к проекту межевания территории  
квартала 121.06.01.01 в границах  
проекта планировки территории,  
ограниченной границей города  
Новосибирска, проектируемой  
Ельцовской магистралью, плани-  
руемой магистралью районного  
значения, Красным проспектом,  
перспективным продолжением  
ул. Утренней и ул. Андреевской в  
Заельцовском и Калининском  
районах

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	496531,05	4199253,42
2	496478,09	4199371,71
3	496450,94	4199431,68
4	496447,81	4199438,77
5	496436,28	4199468,34
6	496427,38	4199500,43
7	496417,19	4199565,94
8	496408,35	4199641,96
9	496399,37	4199719,18
10	496390,18	4199798,31
11	496372,62	4199949,42
12	496356,24	4199942,45
13	496344,66	4200042,13
14	496387,79	4200062,03
15	496386,94	4200142,38
16	496477,03	4200103,5
17	496605,08	4200048,24
18	496659,83	4200024,61
19	496690,55	4200001,32
20	496720,5	4199978,61
21	496754,37	4199935,01
22	496767,21	4199918,48
23	496785,57	4199878,15
24	496977,04	4199457,5
25	496848,7	4199399,08
26	496828,11	4199440,72
27	496785,1	4199527,71
28	496740,06	4199618,77

1	2	3
29	496730,86	4199614,53
30	496768,62	4199532,49
31	496778,3	4199505,21
32	496784,76	4199491,2
33	496790,37	4199473,73
34	496799,63	4199453,7
35	496815,64	4199419,07
36	496817,11	4199420,04
37	496831,26	4199391,14
38	496531,05	4199253,42

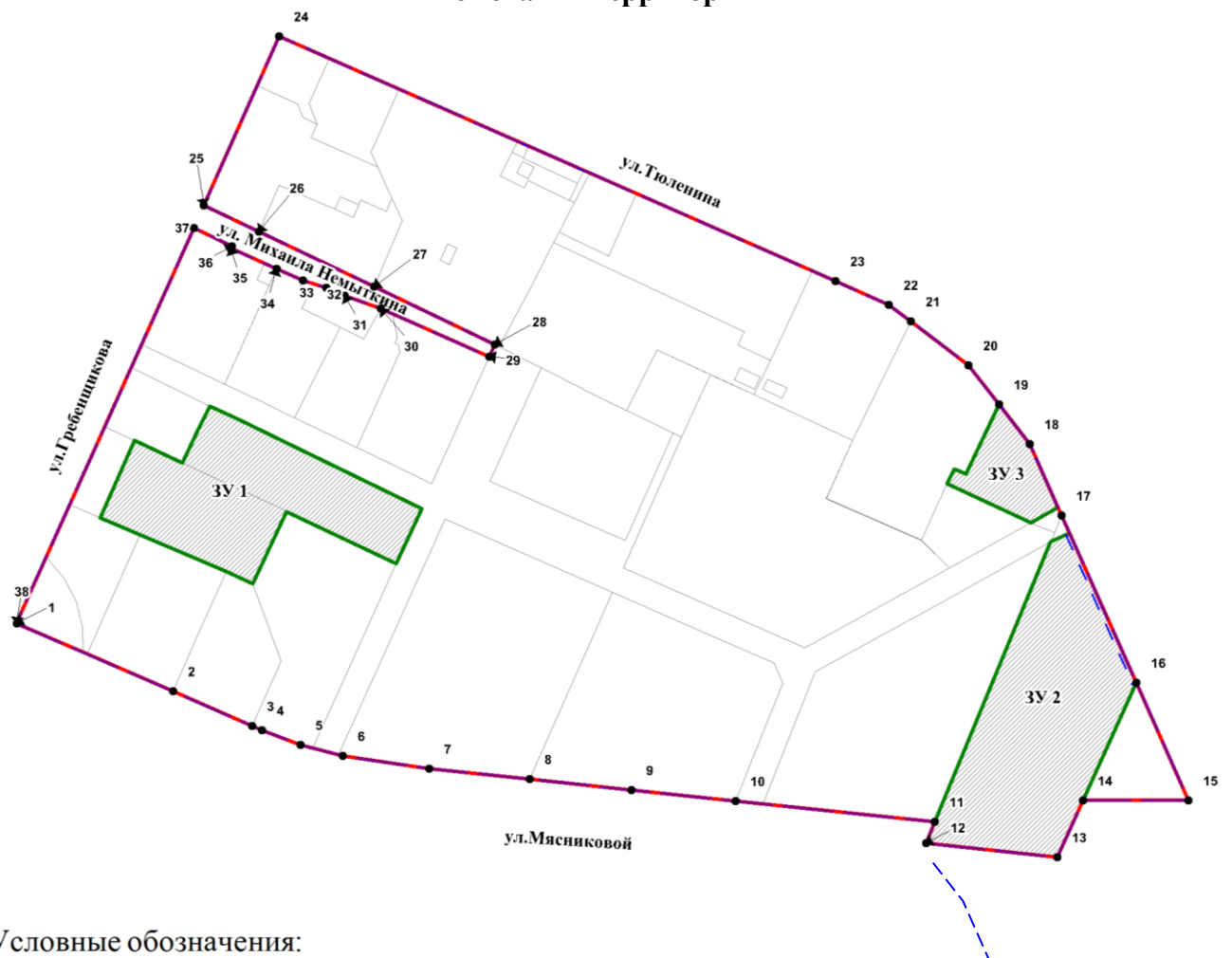
Примечания: система координат – МСК НСО.

---





### Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 121.06.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах


## ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения:

-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
-  - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы образуемого земельного участка
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка

**ул. Мясниковой** - наименование элемента улично-дорожной сети

-  1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания