



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.08.2021

№ 2614

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 09.10.2019 № 3710 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 08.07.2019 № 2483 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском 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

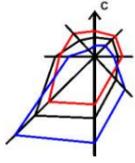
Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 02.08.2021 № 2614

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь,
Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода
железной дороги, в Калининском районе

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

ЧЕРТЕЖ планировки территории



Условные обозначения:

— красные линии

271.XX.XX.XX
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планировочного района, номер планировочного микрорайона, номер планировочного квартала)



- озелененные территории ограниченного пользования



- иные озелененные территории общего пользования (реконструируемые)

Границы существующих элементов планировочной структуры

— граница города Новосибирска

— границы районов города Новосибирска

Границы зон территорий общего пользования



- водные объекты



- природная зона



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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

— зона объектов культуры и спорта

— зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами

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

— зона объектов здравоохранения

— зона специализированной малоэтажной общественной застройки

— зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки

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

— зона застройки жилыми домами смешанной этажности

— зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

— зона коммунальных и складских объектов

— зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

— зона объектов инженерной инфраструктуры

— зона стоянок для легковых автомобилей

— зона военных и иных режимных объектов и территорий

— зона улично-дорожной сети

— зона перспективной улично-дорожной сети

Объекты транспортной инфраструктуры

— пути магистральной железной дороги

— железнодорожные пути (существующие/сохраняемые на I очередь)

— линии трамвая, скоростного трамвая

— магистральные дороги скоростного движения

— магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

— магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные

— улицы в жилой застройке

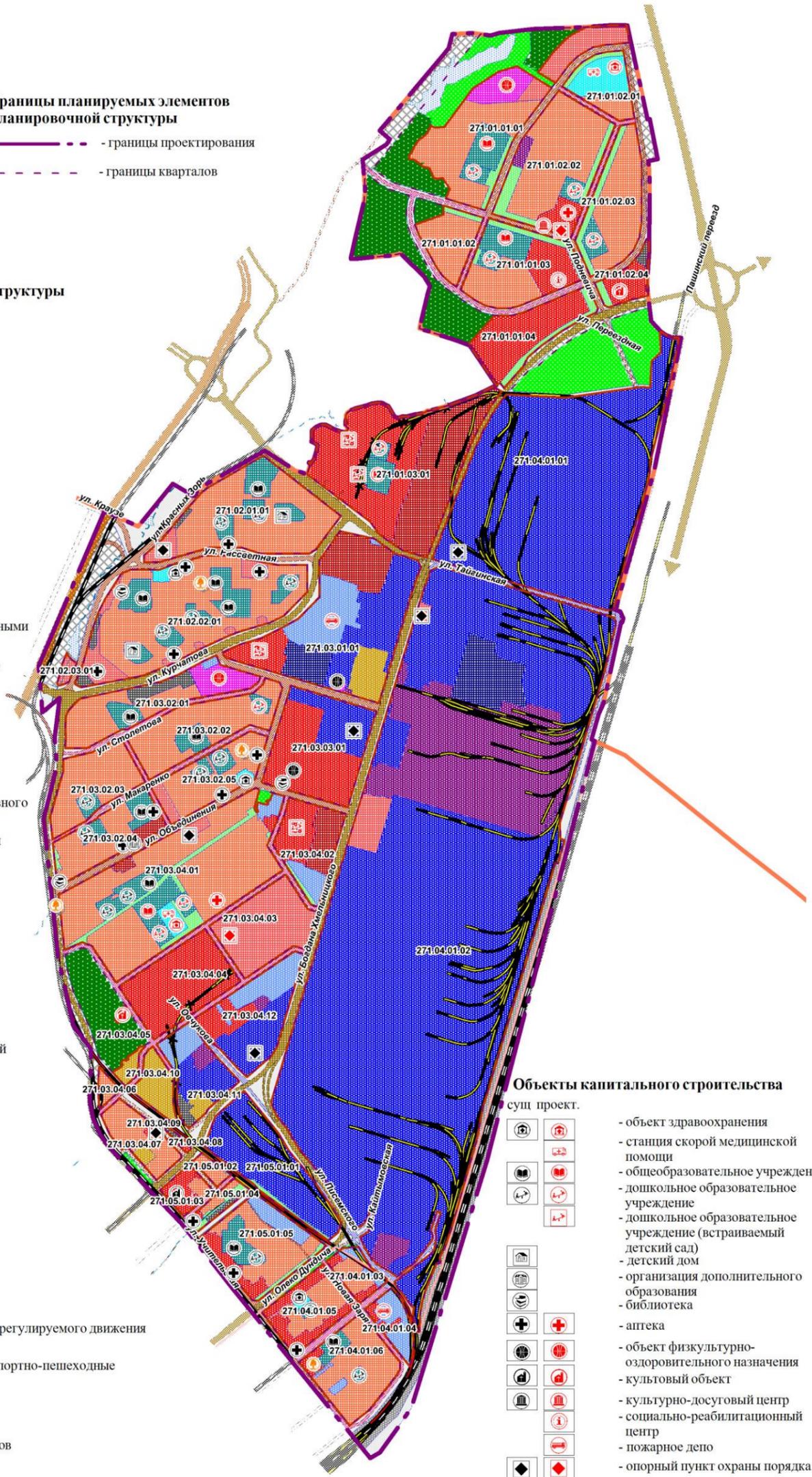
— улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов

— проезды основные

Границы планируемых элементов планировочной структуры

— границы проектирования

— границы кварталов



Объекты капитального строительства

сущ. проект.



- объект здравоохранения
- станция скорой медицинской помощи
- общеобразовательное учреждение
- дошкольное образовательное учреждение
- дошкольное образовательное учреждение (встраиваемый детский сад)
- детский дом
- организация дополнительного образования
- библиотека
- аптека
- объект физкультурно-оздоровительного назначения
- культовый объект
- культурно-досуговый центр
- социально-реабилитационный центр
- пожарное депо
- опорный пункт охраны порядка

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной улицами
Курчатова, Красных Зорь, Учи-
тельской, границей города Но-
восибирска, полосой отвода же-
лезной дороги, в Калининском
районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Учительской, границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе (далее – планируемая территория).

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

- размещение вдоль магистральных улиц общегородского значения объектов общественной застройки;

- размещение на части планируемой территории производственного назначения объектов жилого и общественного назначения;

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

- размещение на территории войсковой части 63781 планируемого квартала многоэтажной жилой и общественной застройки, озеленения.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

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

- в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями и автостоянками. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных на первых этажах жилых и общественных зданий объектов бытового обслужива-

ния населения – магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, 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 для обслуживания объектов капитального строительства;

в зонах специализированной малоэтажной общественной застройки и специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций размещаются соответствующие объекты капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки для обслуживания объектов капитального строительства;

в зоне объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, детские дома, социально-реабилитационный центр, автопарковки для обслуживания объектов капитального строительства;

в зоне объектов культуры и спорта размещаются объекты физкультурно-оздоровительного назначения и клубы, бассейны, бани-сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки для обслуживания объектов капитального строительства;

в составе зон территорий общего пользования размещаются сады жилых планировочных районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия;

в составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются преимущественно складские и сервисные предприятия, возможно размещение новых предприятий аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры – подстанции (далее – ПС) ПС 110/10 кВ (существующая и планируемая к размещению);

в зоне стоянок для легковых автомобилей предусмотрено размещение перехватывающих стоянок при транспортных пересадочных узлах, многоуровневых стоянок для длительного хранения автомобилей населения;

в зоне военных и иных режимных объектов и территорий размещается федеральное казенное учреждение «Исправительная колония № 8 Главного управления федеральной службы исполнения наказаний по Новосибирской области»;

в зоне улично-дорожной сети размещаются элементы городских улиц – проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в зоне перспективной улично-дорожной сети предполагается размещение объектов перспективной улично-дорожной сети (планируемых к размещению после 2030 года).

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

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от объектов жилой застройки в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения – детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы банков, клубы по интересам, центры общения и досуга и объекты физкультурно-оздоровительного назначения.

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

Для застройки жилыми домами смешанной этажности:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – четыре этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов здравоохранения:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей;

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для военных и иных режимных объектов и территорий:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 25 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 чел./га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Проектом планировки предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства федерального значения:

- в границах квартала 271.04.01.04 – пожарного депо;
- в границах кварталов 271.01.02.02, 271.03.04.03 – опорных пунктов охраны порядка.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

Проектом планировки предусматривается размещение новых объектов:

- в границах квартала 271.01.02.01 – амбулаторно-поликлинического учреждения на 1760 посещений в смену и станции скорой медицинской помощи на 7 автомобилей;
- в границах квартала 271.03.04.01 – амбулаторно-поликлинического учреждения на 524 посещения в смену и станции скорой медицинской помощи на пять автомобилей.

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

При численности населения на расчетный срок 122,48 тыс. человек требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составит 4287, в общеобразовательных учреждениях – 14085.

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных учреждений:

в границах квартала 271.02.01.01 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 491 «Лучики» плановой наполняемостью 480 мест;

в границах квартала 271.02.02.01 – муниципальных казенных дошкольных образовательных учреждений города Новосибирска «Детский сад № 478 комбинированного вида», «Детский сад № 122 комбинированного вида «Золотая рыбка» и «Детский сад № 30 «Снегирёк» общей плановой наполняемостью 700 мест;

в границах квартала 271.03.02.05 – муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 72 «Мир детства» плановой наполняемостью 480 мест;

в границах квартала 271.03.04.01 – муниципальных казенных дошкольных образовательных учреждений города Новосибирска «Детский сад № 357 «Золотая рыбка» и «Детский сад № 5 комбинированного вида «Звездочка» общей плановой наполняемостью 430 мест;

в границах квартала 271.05.01.05 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 450 «Сибирская сказка» плановой наполняемостью 175 мест;

в границах квартала 271.04.01.05 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 51 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением интеллектуального развития детей» плановой наполняемостью 95 мест;

в границах квартала 271.04.01.06 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 206» плановой наполняемостью 60 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных организаций:

в границах квартала 271.02.01.01 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 105 имени Героя России Ивана Шелохвостова» плановой наполняемостью 1000 мест;

в границах квартала 271.02.02.01 – муниципального казенного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа № 31», муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 151», муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 8» общей вместимостью 2500 мест;

в границах квартала 271.03.02.01 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 173» вместимостью 1000 мест;

в границах квартала 271.03.02.02 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 184» вместимостью 1000 мест;

в границах квартала 271.03.02.04 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 78» вместимостью 1000 мест;

в границах квартала 271.03.04.01 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 143» вместимостью 1000 мест;

в границах квартала 271.05.01.05 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Лицей № 28» вместимостью 1200 мест.

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

Уровень территориальной доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м.

Нормативные показатели обеспеченности на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается размещение новых объектов дошкольного образования:

в границах микрорайона 271.01.01 – четырех детских садов общей вместимостью 1250 мест;

в границах квартала 271.03.01.01 – одного детского сада на 210 мест и двух встраиваемых общей вместимостью 140 мест;

в границах квартала 271.03.02.02 – детского сада на 190 мест;

в границах квартала 271.03.04.01 – двух детских садов общей вместимостью 440 мест;

в границах квартала 271.03.04.02 – встраиваемого детского сада на 70 мест.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

в границах микрорайона 271.01.01 – двух общеобразовательных школ на 3100 мест;

в границах квартала 271.01.03.01 – общеобразовательной школы на 1100 мест;

в границах квартала 271.03.04.01 – общеобразовательной школы на 1350 мест.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается размещение следующих объектов:

в границах квартала 271.01.02.02 – культурно-досугового центра;

в границах кварталов 271.01.01.01, 271.03.02.01 – физкультурно-оздоровительных комплексов.

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

В основу улично-дорожной сети планируемой территории положены элементы опорной сети магистралей, относящихся к меридиональным, радиальным транспортным коридорам, пересекающим северную часть центрального транспортного кольца.

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.

Проектом планировки предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети в размере 3,32 км/кв. км, в том числе магистральной улично-дорожной сети – с 1,34 до 1,71 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных направлений.

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.

Решения транспортной инфраструктуры приняты с учетом Генерального плана города Новосибирска.

В основу проектного решения развития транспортной инфраструктуры положен принцип понижения класса с одновременным увеличением количества элементов улично-дорожной сети (не относящихся к опорной сети) при сохранении общей пропускной способности сети на единицу обслуживаемой ею планируемой территории. Этот принцип позволяет сохранить как общий центральный

городской характер освоения планируемой территории, так и отдельные элементы средне- и многоэтажной капитальной застройки.

При пересечении вновь строящимися магистралями железнодорожных путей и пониженных участков рельефа местности проектом планировки предполагается устройство эстакад. Под эстакадами, на пониженных участках рельефа, предполагается пропустить улицы того же и более низкого класса без организации въезда и выезда на магистраль, пути перемещения пешеходов. В необходимых местах с эстакад планируется организовать съезды. Эстакады также позволяют организовать движение рельсовых и нерельсовых уличных транспортных средств без пересечений на магистральных улицах разных классов. Предложенная структура улично-дорожной сети предоставляет большой выбор маршрутов водителям уличных нерельсовых транспортных средств, что снижает вероятность перегрузки основных магистральных улиц разных классов.

При пересечении магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения предполагается выполнить развязки в разных уровнях. Это позволяет сохранить класс основных магистральных улиц.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

Проектом планировки предусматривается снос части существующей застройки, вынос и реконструкция отдельных объектов промышленного назначения. Высвобождаемые при этом ресурсы инженерно-технического обеспечения будут использоваться для снабжения новых объектов капитального строительства. Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На участках планируемого размещения транспортных развязок потребуются частичный вынос существующих сетей. На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

1.3.1. Водоснабжение

На части планируемой территории, предполагаемой под застройку, предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей с подключением к существующим квартальным сетям водопровода Д 500 мм от системы водоснабжения питьевого центра Публичного акционерного общества «Новосибирский завод химконцентратов» и с подключением к существующим сетям водопровода Д 500, 800 мм.

Водоснабжение поселка Клюквенный производится от проектируемого напорного водопровода Д 800 мм понизительной напорной станции «Садовая».

Общий расход питьевой воды на расчетный срок составит 80,076 тыс. куб. м/сутки максимального водопотребления.

1.3.2. Водоотведение

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

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления.

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

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации.

Стоки от технологических приборов предприятий общественного питания по самостоятельным выпускам направляются в жирословитель и далее в бытовую сеть канализации.

В зависимости от очередности застройки территорий района и технической и экономической целесообразности возможно канализование бытовых стоков в существующие коллекторы Д 800 мм по ул. Кавалерийской и ул. Кропоткина, Д 600 мм - по ул. Народной. Часть стоков будет подаваться в перспективный коллектор «Северный» Д 1500 – 1000 мм. Стоки от поселка Клюквенный подаются в существующий коллектор по ул. Тюленина.

Общий расход стоков на расчетный период составит 64,313 тыс. куб. м.

1.3.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Теплоснабжение планируемой территории производится от теплоэлектроцентралей (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4, ТЭЦ-5 и Калининской газовой котельной. Магистральные тепловые сети от ТЭЦ закольцованы и имеют переключки с магистральными сетями котельных.

Источником теплоснабжения для проектируемых участков является ТЭЦ-4. Магистральные тепловые сети от ТЭЦ закольцованы и имеют переключки с магистральными сетями.

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 385,81 Гкал/ч, в том числе тепловая нагрузка существующей застройки составляет 212,8 Гкал/ч, тепловая нагрузка проектируемых участков района составляет 173,01 Гкал/час.

1.3.4. Газоснабжение

Для многоквартирной застройки с объектами коммунально-бытового и социально-культурного назначения подача газа в проекте планировки не предусматривается. В жилых домах и на объектах, где предусматривается возможность приготовления пищи, будут установлены электроплиты, а теплоснабжение данной застройки будет осуществляться от централизованных источников тепла – ТЭЦ-4 и

ТЭЦ-5. В южной части планируемой территории предусматривается полная ликвидация газопровода низкого давления.

В остальных планировочных районах сохраняются прежние потребители газа. Дополнительных нагрузок на планируемой территории не предусматривается.

1.3.5. Электроснабжение

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2021 – 2025 годы, утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 20.11.2020 № 222, на данной планируемой территории предусмотрена реконструкция кабельных линий КЛ 10 кВ от ПС 110 кВ «Учительская» (ф. 1033, нитки А, Б) яч. 27 до РП-640 яч. 8, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Овчукова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Народная, ул. Учительская, ул. Менделеева со сроком реализации 2020 – 2021 годы.

Необходимые мощности для подключения проектных потребителей предлагается реализовать за счет действующей ПС-220/110/10 кВ «Отрадная».

С учетом отсутствия на ПС-110/10 кВ «Солнечная» необходимого объема свободной мощности для технологического присоединения новых потребителей целесообразно предусмотреть реконструкцию ПС с заменой существующих трансформаторов 2 x 25 МВА на трансформаторы большей мощности. Тип и мощность устанавливаемого оборудования будут определены при проектировании.

С учетом отсутствия на ПС-110/10 кВ «Учительская» необходимого объема свободной мощности для технологического присоединения новых потребителей целесообразно предусмотреть реконструкцию ПС с заменой существующих трансформаторов 2 x 25 на трансформаторы большей мощности. Тип и мощность устанавливаемого оборудования будут определены при проектировании.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство восьми распределительных пунктов (далее – РП) 10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями (далее – ТП) 10/0,4 кВ, с двумя трансформаторами по 1000 кВА и строительство 90 ТП напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительные сети 10 кВ от РП к сетевым ТП 10/0,4 кВ кварталов и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Питание каждого проектируемого РП выполняется двумя взаиморезервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

С учетом проектируемых объектов нагрузка составит 100,677 МВт.

1.3.6. Связь

Проектом планировки предусматривается строительство магистральной сети многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее –

УМСД) на основе пакетной коммуникации по технологии асинхронной передачи данных. Предполагается построить в каждом планировочном микрорайоне УМСД, обеспечивающий связь с существующими сетями общего пользования и предоставляющий полный комплекс всех пользовательских сервисов (телефон, телевидение, радио, интернет, передача данных, видео по запросу и другие).

Для радиофикации проектируемых жилых домов и общественных зданий предполагается установка приемников ультракоротковолнового диапазона для систем оповещения «Лира РП-248-1» в соответствии с техническими условиями городского центра технической эксплуатации Новосибирского филиала ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком». В данном устройстве установлен дополнительный канал связи – приемный тракт на частотах 146 - 174 МГц, 403 - 430 МГц и 450 - 48-70 МГц.

Проектом планировки предусматривается построить сеть телевидения по смешанной схеме с использованием технологии GPON на основе волоконно-оптических линий связи и станций спутникового приема телевизионных программ.

1.3.7. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусмотрена частичная вертикальная планировка планируемой территории с организацией отвода поверхностного стока в закрытую систему ливневой канализации. В ходе дальнейшего проведения проектно-изыскательских работ, направленных на реализацию объектов капитального строительства, необходимо уточнение инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки строительства и перечня проектных мероприятий. Проектом планировки предусматривается строительство новых и реконструкция существующих сооружений: дренажей, противофильтрационных завес, устройств специальных каналов для коммуникаций и т. д., а также, повышение отметок рельефа в пределах площадок планируемого нового строительства.

Организация рельефа предусматривает отвод поверхностных стоков с территории планировочных кварталов по лоткам проезжей части улично-дорожной сети с дальнейшим сбросом в систему закрытой ливневой канализации. Вертикальная планировка осложнена наличием сложившейся системы магистральных улиц, магистральных инженерных коммуникаций. Предусматривается развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного назначения.

2. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

зона объектов культуры и спорта;

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети.

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

природная зона;

водные объекты;

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

озелененные территории ограниченного пользования.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Баланс планируемого использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс планируемого использования территории на 2030 год

№ п/п	Наименование	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	1241,74	100,00

1	2	3	4
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1.1	Природная зона	37,5	3,02
1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	26,26	2,11
1.1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	19,74	1,59
1.1.4	Водные объекты	5,71	0,46
1.1.5	Зона объектов культуры и спорта	7,79	0,63
1.2	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	225,15	18,15
1.3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
1.3.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	99,52	8,02
1.3.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	11,5	0,93
1.3.3	Зона объектов здравоохранения	7,84	0,63
1.3.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	34,43	2,77
1.3.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	30,21	2,44
1.3.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	50,99	4,11
1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:		
1.4.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	24,23	1,95
1.4.2	Зона улично-дорожной сети	142,92	11,43
1.4.3	Зона перспективной улично-дорожной сети	31,79	2,56
1.4.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	56,58	4,56
1.5	Производственные зоны, в том числе:		
1.5.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	384,23	30,94
1.5.2	Зона коммунальных и складских объектов	27,98	2,25
1.6	Зона стоянок для легковых автомобилей	5,42	0,44
1.7	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	12,78	1,03

2.2. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Современное состояние	Состояние на расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	1241,74	1241,74
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:			
1.1.1	Природная зона	га	37,50	37,50
1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	21,22	26,26
1.1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	19,74
1.1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	–	7,79
1.1.5	Водные объекты	га	4,49	5,71
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:			
1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	15,11	99,52
1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	11,50	11,50
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	3,75	7,84
1.2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	14,38	34,43
1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	0,89	30,21
1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	26,12	50,99
1.2.7	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	200,08	225,15
1.3	Производственные зоны, в том числе:			
1.3.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	384,56	384,23
1.3.2	Зона коммунальных и складских		76,98	27,98

1	2	3	4	5
	объектов			
1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:			
1.4.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	24,23	–
1.4.2	Зона улично-дорожной сети	га	78,56	142,92
1.4.3	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	–	31,79
1.4.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	48,45	12,78
1.5	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	4,49
1.6	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	12,78	27,98
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	69,60	122,48
2.2	Плотность населения	чел./ га	56	99
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	1670,4	4036,2
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольная образовательная организация (детские сады)	мест	2420	4720
4.2	Общеобразовательная организация (общеобразовательные школы)	мест	8700	14250
4.3	Объекты здравоохранения (поликлиники)	посещений	1780	2976
		объектов	4	6
4.4	Аптеки	объектов	6	7
4.5	Организации розничной торговли	кв. м	115600	12248
4.6	Помещения для досуга	кв. м	нет данных	8500
4.7	Объект физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м	нет данных	5100
4.8	Организации жилищно-коммунального обслуживания	объектов	9	12
4.9	Отделения связи	объектов	7	13
4.10	Филиалы банков	объектов	18	43
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	25,48	40,46
5.1.1	Магистральные улицы общегород-	км	1,379	10,95

1	2	3	4	5
	ского значения регулируемого движения			
5.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	7,89	9,44
5.1.3	Улицы в жилой застройке и проезды	км	8,96	13,36
5.1.4	Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах	км	3,60	3,60
6	Инженерное оборудование и благоустройство планируемой территории			
6.1	Водопотребление	куб. м/ сутки	47164	80076
6.2	Водоотведение	куб. м/ сутки	36524	64313
6.3	Электропотребление	МВт час/ год	156,09	100,677
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал	343,76	385,81

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной улицами
Курчатова, Красных Зорь, Учи-
тельской, границей города Но-
восибирска, полосой отвода же-
лезной дороги, в Калининском
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» (далее – ПКРСИ) до 2030 года.

В соответствии с приложением 2 к ПКРСИ предусмотрено:

- строительство детского сада по ул. Овчукова в Калининском районе на 240 мест (приложение 23) – до 2025 года;
- реконструкция школы № 57 по ул. Авиастроителей, 16 в Дзержинском районе на 825 мест (приложение 160.13) – до 2023 года;
- строительство больницы по ул. Подневича (приложение 210) – до 2030 года;
- строительство поликлиники по ул. Объединения (приложение 224) – до 2030 года;
- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Столетова (приложение 277) – до 2023 года;
- строительство культурно-досугового центра по ул. Подневича (приложение 301) – до 2025 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:

- реконструкция автомобильной дороги по ул. Учительской (от ул. Богдана Хмельницкого до пересечения с ул. Объединения) – до 2024 года;
- реконструкция ул. Тайгинской от ул. Богдана Хмельницкого до ул. Кайтымовской – до 2030 года.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения установлен 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.

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».

В границах кварталов 271.01.01.01 – 271.01.01.04, 271.01.02.01, 271.01.02.02 – 271.01.02.04, 271.01.03.01, 271.03.04.01, 271.03.04.04 на расчетный срок планируется строительство многоэтажной жилой застройки в соответствии с границами зон размещения объектов капитального строительства в срок реализации 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.
