



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.02.2021

№ 418

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева и Плановой, 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, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменения и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 19.03.2019 № 932 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева и Плановой, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева и Плановой, в Заельцовском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 304.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева и Плановой, в Заельцовском районе (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 304.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева и Плановой, в Заельцовском районе.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 04.09.2017 № 4118 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, 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 12.02.2021 № 418

ПРОЕКТ
**планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук,
Сухарной, Тимирязева и Плановой, 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).
-



ЧЕРТЕЖ планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

304.XX.XX.XX – номера элементов планировочной структуры
(номер планируемой территории, номер
района, номер микрорайона, номер квартала)

— красные линии

Границы планируемых элементов планировочной структуры

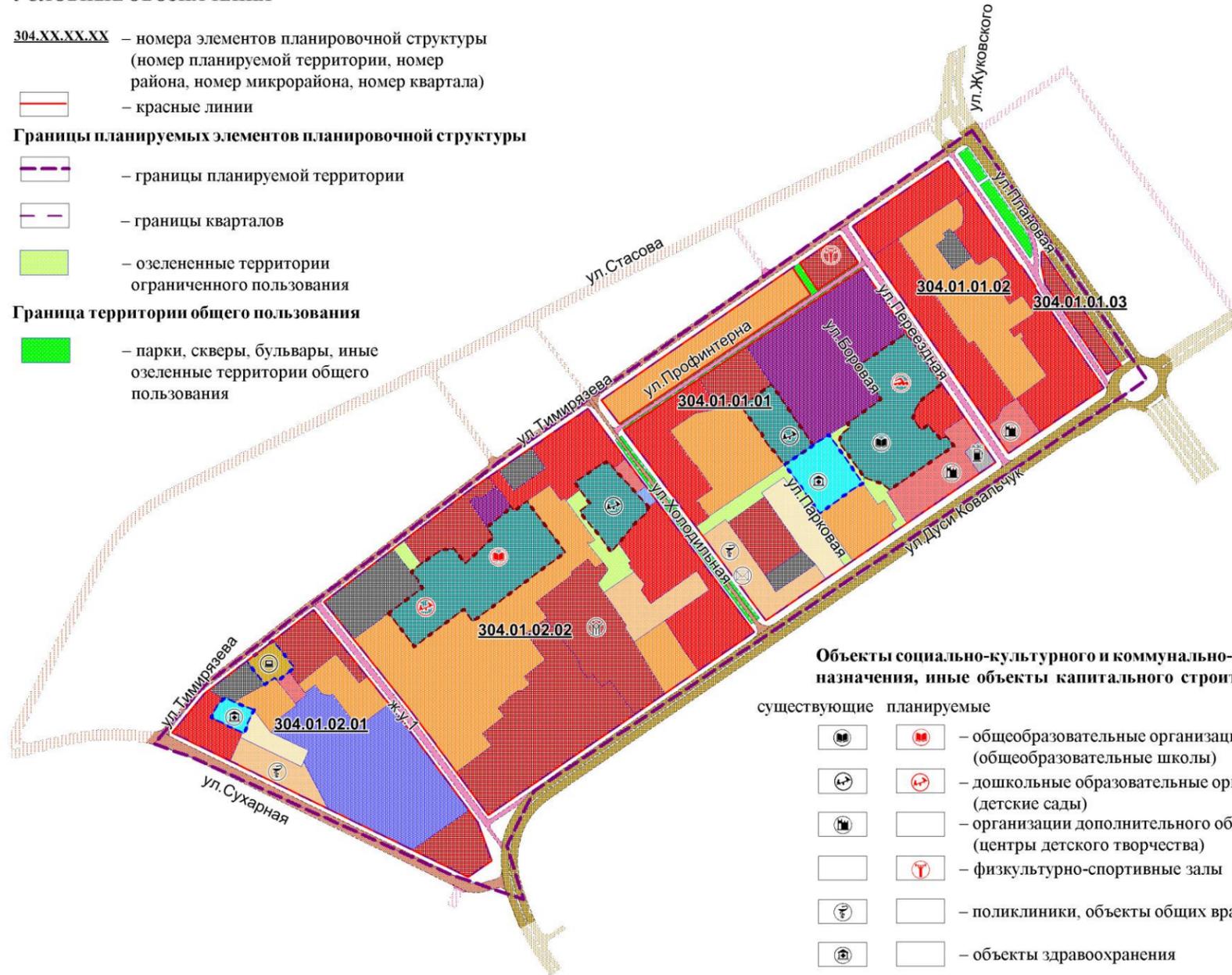
— границы планируемой территории

— границы кварталов

— озелененные территории
ограниченного пользования

Граница территории общего пользования

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



Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иные объекты капитального строительства

существующие планируемые

		– общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
		– дошкольные образовательные организации (детские сады)
		– организации дополнительного образования (центры детского творчества)
		– физкультурно-спортивные залы
		– поликлиники, объекты общих врачебных практик
		– объекты здравоохранения
		– объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
		– плавательный бассейн
		– отделения почтовой связи
		– торговые комплексы
		– автозаправочная станция

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

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

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- транспортно-пешеходные
- улицы в жилой застройке

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

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

Обозначение объектов улично-дорожной сети

- улица в жилой застройке

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Характеристики планируемого развития территории

1.1. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева и Плановой, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева и Плановой, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 69,8 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска.

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года. Проектом планировки предлагается оставить планировочную структуру, состоящую из одного планировочного района различного назначения, двух планировочных микрорайонов и пяти планировочных кварталов.

Район характеризуется наличием сложившейся прямоугольной сетки улиц и состоит из кварталов различной этажности и видов застройки. Сложившаяся многоэтажная застройка по ул. Плановой и ул. Холодильной сохраняется, малоэтажная индивидуальная застройка по ул. Тимирязева планируется к замещению на многоэтажную. Общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Сибирская продовольственная компания» (далее – «СПК»), расположенные в квартале 304.01.02.01, планируются к сохранению с переоборудованием производства с целью уменьшения санитарно-защитной зоны предприятий в пределах занимаемой территории.

Территория земельных участков акционерного общества (далее - АО) «Новосибирский мясоконсервный комбинат», расположенная в кварталах 304.01.02.01 и 304.01.02.02, сохраняет зонирование в соответствии с положениями проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 04.09.2017 № 4118, и состоит из зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки, зоны застройки многоэтажными жилыми до-

мами (9 – 13 этажей), зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования, зоны стоянок для легковых автомобилей.

Общественный центр района формируется на пересечении ул. Тимирязева и ул. Переездной. В квартале 304.01.01.01 планируется размещение физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и баней-сауной, досуговыми помещениями. Расположенный вблизи образовательный центр «Детский автогородок» сохраняется, спортивное ядро существующей школы планируется дополнить плавательным бассейном, используемым также для обслуживания населения микрорайона. Через ул. Тимирязева осуществляется связь с досуговыми и рекреационными объектами, расположенными на ул. Стасова и на территории Новосибирского зоопарка.

Расположенные на территории района крупные торговые предприятия сохраняются. На пересечении улиц Сухарной и Дуси Ковальчук планируется к размещению многоэтажное административное здание.

На расчетный срок до 2030 года планируется достижение следующих основных показателей:

численность населения может составить 9,6 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 30 кв. м на одного человека;

объем жилищного фонда может достичь 366,1 тыс. кв. м с учетом 108,1 тыс. кв. м нового строительства;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 2,1 кв. м на одного человека. Население при этом будет обеспечиваться необходимым количеством озелененных территорий общего пользования с учетом использования территории крупных рекреационных объектов городского значения: Новосибирского дендропарка и муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Зоологический парк имени Ростислава Александровича Шило». На внутриквартальных территориях предусмотрено обустройство участков озелененных территорий ограниченного пользования жилых кварталов.

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети (далее – УДС) в размере 9,8 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС:

новой улицы между кварталами 304.01.02.01 – 304.01.02.02 – ж. у. 1 от ул. Дуси Ковальчук до ул. Тимирязева;

расширение проезжей части до 9,0 м для размещения полос продольной парковки на ул. Тимирязева.

Общая протяженность УДС планируемой территории предусматривается к увеличению на 11 % – до 7,1 км.

Положение установленных проектом красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог, шириной коридоров инженерно-технических ком-

муникаций, шириной тротуаров и полос озеленения.

Проектом планировки учитывается необходимость строительства на планируемой территории транспортной развязки в двух уровнях на пересечении улиц Дуси Ковальчук и Плановой.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами, пешеходными аллеями, дорожками внутриквартальных территорий.

Предусматривается развитие системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения автостоянок. Автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжей части улиц в жилой застройке, местных проездов магистральных улиц включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Перечисленные мероприятия позволяют организовать на планируемой территории 2,8 тыс. машино-мест в составе автостоянок всех видов.

1.3. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

1.3.1. Водоснабжение

Проектом планировки предусмотрено развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Планируемая система водоснабжения кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Дополнительно предусматривается прокладка водопровода Д 1000 мм от насосно-фильтровальной станции № 5 по ул. Парковой до насосной станции в квартале 304.01.01.01. Противопожарный водопровод на планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны устанавливаться пожарные гидранты.

1.3.2. Водоотведение

Планируемая территория обеспечена системой канализационных коллекторов, которые осуществляют сброс сточных вод в городские коллекторы по ул. Тимирязева и ул. Дуси Ковальчук.

1.3.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусмотрено развитие централизованной системы теплоснабжения существующих и планируемых к размещению жилых, административных и общественных зданий. Теплоснабжение планируется от существующих источников тепла ТЭЦ-5 и газовой котельной ООО «СПК».

Кварталы сохраняемой застройки снабжаются от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). При увеличении потребителей в данных кварталах возрастающие нагрузки обеспечиваются от существующих ЦТП с учетом проведения реконструкции и установки в них дополнительного оборудования. В квартале нового строительства предусматривается размещение дополни-

тельного ЦТП. Размещение нового ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

1.3.4. Газоснабжение

Проектом не предусматривается устройство дополнительных сооружений и сетей газоснабжения.

1.3.5. Электроснабжение

Анализ существующих сооружений и коммуникаций электроснабжения показал, что они находятся в удовлетворительном состоянии и частично подлежат реконструкции. По данным АО «Региональные электрические сети» по состоянию на 01.10.2019 на подстанции ПС-110 кВ «Мясокомбинатская» имеются свободные мощности для технологического присоединения потребителей в объеме 24,15 МВт. Электрическая нагрузка потребителей, расположенных на проектируемой территории, составит на расчетный срок 13,63 МВт – прирост нагрузки достигнет 1,48 МВт.

Дальнейшее строительство трансформаторной подстанции - 10/0,4 и распределительных сетей будет определяться на стадии архитектурно-строительного проектирования.

1.3.6. Связь

Планируемая территория обеспечена существующими сооружениями связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием), которые не требуют дальнейшего развития. Увеличение мощности телефонной сети будет определяться на стадии архитектурно-строительного проектирования.

1.3.7. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Общий характер рельефа позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении постоянного водотока реки 1-я Ельцовка. Отвод стоков с застроенных кварталов осуществляется на отметки УДС по открытым лоткам проезжей части либо непосредственно в систему ливневой канализации. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. На территориях размещения новой застройки вертикальной планировкой обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы с целью его последующего использования для озеленения планируемой территории.

1.3.8. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Планируемая территория удовлетворяет требованиям, предъявляемым к жилым районам по плотности населения.

Размещение оборудования пунктов оповещения и гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций предусматривается в составе существующих и планируемых коммутаторов мультисервисной связи, узлов связи, рассредоточенных по территории района.

Предусматривается устройство противорадиационных укрытий в подземных этажах существующих и планируемых к размещению жилых и общественных зданий, подземных автостоянок.

Чрезвычайная ситуация техногенного характера может возникнуть на территории, занимаемой ООО «СПК». Проектом планировки предусматривается изменение технологического процесса с целью уменьшения санитарно-защитной зоны в пределах границ территории предприятия. Проектными решениями, выполняемыми на последующих стадиях проектных работ, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций техногенного характера, на указанном объекте необходимо предусмотреть мероприятия по заблаговременной подготовке к ликвидации производственных аварий, разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

Основными чрезвычайными ситуациями природного характера, возможными на рассматриваемой территории, являются подтопления фундаментов зданий и сооружений вследствие сезонного повышения уровня грунтовых вод, гололедные явления, воздействия бурь. Для борьбы с чрезвычайными ситуациями разрабатываются мероприятия, которые по времени подразделяются на две группы: заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы; оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

Заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся: ограничение в размещении объектов с опасными производствами; демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений; укрепление производственных и иных зданий и сооружений; проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами; создание материально-технических резервов; подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят: прогнозирование пути прохождения и времени подхода бури, а также ее последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури; частич-

ную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества; подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Планируемая территории попадает в зону обслуживания станции скорой медицинской помощи по ул. М. Перевозчикова, 2 и пожарной части № 5 по ул. Вавилова, 1а, расположенных на смежной планируемой территории.

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

Проектом устанавливаются границы зон размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения.

На застроенных частях планируемой территории предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы, многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными общественными помещениями, здания;

в зоне специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки размещаются общественные здания от 4 до 28 этажей;

в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования размещаются муниципальные дошкольные образовательные организации и средние общеобразовательные школы;

в зоне застройки многоэтажными жилыми домами размещается жилая застройка от 9 до 13 этажей;

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры;

в зоне стоянок для легковых автомобилей размещаются многоуровневые стоянки легковых автомобилей;

в зоне озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в зоне 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 метров, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, пожарное депо;

в зоне улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы обустройства автомобильных дорог: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие

элементы.

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

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Проектом планировки на территории выделены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

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

озелененные территории ограниченного пользования;

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

зона объектов здравоохранения;

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

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

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

зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

зона застройки многоэтажными жилыми домами;

зона объектов улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена.

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п/п	Наименование показателя	Площадь	
		га	%
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	69,8	100
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	0,88	1,26

1	2	3	4
1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	1,20	1,72
1.3	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	10,52	15,07
1.4	Зона объектов здравоохранения	0,99	1,42
1.5	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	0,27	0,39
1.6	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	10,28	14,73
1.7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	1,83	2,62
1.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	6,42	9,20
1.9	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,02	1,46
1.10	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	2,25	3,22
1.11	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 до 13 этажей)	13,60	19,49
1.12	Зона объектов улично-дорожной сети	10,95	15,69
1.13	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	0,13	0,19
1.14	Зона объектов инженерной инфраструктуры	3,76	5,38
1.15	Зона стоянок для легковых автомобилей	1,63	2,33
1.16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	4,02	5,76
1.17	Зона коммунальных и складских объектов	0,05	0,07

2.2. Размещение объектов федерального значения

Размещение новых объектов проектом не предусмотрено.

2.3. Размещение объектов регионального значения

Размещение новых объектов проектом не предусмотрено.

2.4. Размещение объектов местного значения

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается:

реконструкция со строительством блока пристройки на 450 учащихся плавательного бассейна на участке муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 131» в квартале 304.01.01.01;

строительство объекта физкультурно-оздоровительного назначения в квартале 304.01.01.01;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 820 мест в квартале 304.01.02.02;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 170 мест в квартале 304.01.02.02.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС в пределах установленных проектом красных линий:

расширение до 16 м проезжей части участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Сухарной (0,4 км);

расширение проезжей части ул. Тимирязева (2,55 км), ул. Переездной (0,45 км) до 9 м;

новое строительство улицы местного значения с проектным обозначением ж. у. 1 (0,43 км) с шириной проезжей части 7 м.

2.5. Основные показатели развития планируемой территории

Основные показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2018 год	Всего до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	69,8	69,8
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	0,60	0,88
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1,2
1.1.3	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	–	10,52
1.1.4	Зона объектов здравоохранения	га	0,99	0,99

1	2	3	4	5
1.1.5	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	0,27	0,27
1.1.6	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	5,10	10,28
1.1.7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,08	1,83
1.1.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	3,85	6,42
1.1.9	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	1,18	1,02
1.1.10	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	2,25	2,25
1.1.11	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 до 13 этажей)	га	13,25	13,60
1.1.12	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	0,34	–
1.1.13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	3,11	–
1.1.14	Зона объектов улично-дорожной сети	га	10,51	10,95
1.1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,53	3,76
1.1.16	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	19,74	4,02
1.1.17	Зона коммунальных и складских объектов	га	0,81	0,05
1.1.18	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,28	1,63
1.1.19	Зоны резерва	га	1,92	–
1.2	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования	кв. м/ человека	0,5	2,1
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	11,1	9,6
2.2	Плотность населения территории жилой застройки	человек/га	301	252

1	2	3	4	5
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/человека	23,2	30,0
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	258	366,1
3.3	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	–	108,1
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	388	558
4.2	Общеобразовательные школы	мест	750	2020
4.3	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	3300	4800
4.4	Спортивные школы	мест	180	180
4.5	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	250
4.6	Амбулаторные учреждения всех видов	посещений в смену	420	420
4.7	Магазины шаговой доступности	тыс. кв. м торговой площади	1,2	1,2
4.8	Библиотеки	объект	1	1
4.9	Отделения почтовой связи	объект	1	1
4.10	Общественная недвижимость, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	117	173
4.10.1	Коммерческая недвижимость	тыс. кв. м общей площади	109	164
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	6,4	7,1
5.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,75	1,75
5.1.2	Магистральные улицы районного значения	км	2,68	2,95
5.1.3	Улицы в жилой застройке	км	1,97	2,40
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	9,1	9,8
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	6,3	6,3
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	1,4	1,4

1	2	3	4	5
5.4.1	Автобуса	км	0,9	0,9
5.4.2	Троллейбуса	км	0,5	0,5
5.5	Парковочных мест, в том числе:	тыс. машино- мест	1,6	2,8
5.5.1	В крытых стоянках и гаражах	тыс. машино- мест	0,1	0,8
5.5.2	На открытых стоянках	тыс. машино- мест	1,5	2,0
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	4,62	4,41
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	3,87	3,69
6.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/сек	2,9	2,9
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	12,14	13,63
6.5	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/ год	9,90	9,88
6.6	Часовое потребление природного газа	тыс. куб. м/ час	2,54	2,53
6.7	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	36,0	39,6
6.8	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сутки	66	59

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

До 2030 планируются к реализации:

решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПиН 2.1.5.980-00 2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

расширение до 16 м проезжей части участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Сухарной (0,4 км);

расширение проезжей части ул. Тимирязева (2,55 км), ул. Переездной (0,45 км) до 9 м;

новое строительство улицы местного значения с проектным обозначением ж. у. 1 (0,43 км) с шириной проезжей части 7 м;

строительство тоннельного проезда на пересечении улиц Дуси Ковальчук и Плановой;

объекты капитального строительства:

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 131» в квартале 304.01.01.01 со строительством блока пристройки на 450 учащихся, плавательного бассейна;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 820 мест в квартале 304.01.02.02;

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 170 мест в квартале 304.01.02.02;

жилая застройка площадью 1,79 га в квартале 304.01.01.01;

жилая застройка площадью 1,04 га в квартале 304.01.02.01;

жилая застройка площадью 5,24 га в квартале 304.01.02.02.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 12.02.2021 № 418

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 304.01.01.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук,
Сухарной, Тимирязева и Плановой, в Заельцовском районе

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

Приложение 1
к проекту межевания территории квартала 304.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева и Плановой, в Заельцовском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	3	4	5	6
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	0,3500	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, з/у 75	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:032195:7
ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроен-	0,4697	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, з/у 73	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:35:032195:7

1	3	4	5	6
	ных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома			

Приложение 2
к проекту межевания террито-
рии квартала 304.01.01.02 в
границах проекта планировки
территории, ограниченной
улицами Дуси Ковальчук, Су-
харной, Тимирязева и Плана-
вой, в Заельцовском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	490824,29	4196049,80
2	490925,83	4196200,86
3	490758,76	4196313,15
4	490759,88	4196314,80
5	490726,76	4196337,07
6	490725,64	4196335,42
7	490565,63	4196442,97
8	490464,09	4196291,92

Приложение 3
к проекту межевания территории квартала 304.01.01.02 в границах
проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуся
Ковальчук, Сухарной, Тимирязева и Плановой, в Засельцовском районе



Условные обозначения



красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории



границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)



границы образуемого земельного участка



линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



условный номер образуемого и изменяемого земельного участка



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

ул. Перездная

наименование элемента улично-дорожной сети