



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.06.2022

№ 2147

О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 06.07.2021 № 2250 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившими силу пункты 1, 4, приложения 1, 4 к постановлению мэрии города Новосибирска от 05.02.2020 № 327 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

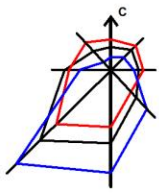
А. Е. Локоть

Кучинская  
2275337  
ГУАиГ

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 21.06.2022 № 2147

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной береговой линией реки**  
**1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода**  
**железной дороги и Красным проспектом,**  
**в Заельцовском районе**

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



Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной береговой линией  
реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода  
железнодорожной дороги и Красным проспектом, в Завельцовском районе

### ЧЕРТЕЖ планировки территории

#### Условные обозначения:

- красные линии
- 012.01.01.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

#### Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы кварталов
- озелененные территории ограниченного пользования

#### Объекты капитального строительства сущ. рек. пр.

- детский дом
- больница
- поликлиника
- спортивное сооружение
- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- опорный пункт охраны порядка
- организация дополнительного образования
- отделение почтовой связи

#### Объекты транспортной инфраструктуры

- станции метрополитена
- внеуличные пешеходные переходы
- железнодорожная сеть
- перспективная трамвайная линия
- мост
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке



#### Границы зон территорий общего пользования

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

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

- фед. (blue dashed box)
- рег. (yellow dashed box)
- мест. (purple dashed box)

#### 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 многоквартирных жилых домов
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной среднеэтажной общественной застройки
- зона специализированной многоэтажной общественной застройки
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона улично-дорожной сети
- зона перспективной улично-дорожной сети
- зона объектов инженерной инфраструктуры

Приложение 2  
к проекту планировки территории,  
ограниченной береговой линией  
реки 1-я Ельцовка, улицей Иппо-  
дромской, полосой отвода желез-  
ной дороги и Красным проспектом,  
в Заельцовском районе

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

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

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной береговой линией реки 1-я Ельцовка, улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска» (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

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 – 123,3 га.

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

Проектом планировки 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 границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы, многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными общественными помещениями, здания торгового назначения, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений размещаются соответствующие объекты капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автостоянки местного обслуживания, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, травмпункты, поликлиники, здания общей врачебной практики, станции скорой медицинской помощи, автостоянки местного обслуживания, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов здравоохранения (ОД-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зон специализированной мало-, средне- и многоэтажной общественной застройки размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, объекты торговли, банки и другие объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования размещаются объекты образования: ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома 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, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны коммунальных и складских объектов размещаются производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, новые объекты капитального строительства аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны коммунальных и складских объектов (П-2), в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещаются объекты, связанные с железнодорожным транспортом, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

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, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны озеленения (Р-2), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

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, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны улично-дорожной сети (ИТ-3), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и со-

ответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска;

в границах зоны перспективной улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, проектом планировки предусмотрено сохранение существующих объектов капитального строительства, а также предусматривается возможность размещения иных объектов, не противоречащих регламентам установленной территориальной зоны – зоны перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6), в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ и соответствующей функциональной зоне, установленной Генеральным планом города Новосибирска.

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

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья 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, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: медицинская организация со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые организации. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

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 – 4 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 среднеэтажной общественной застройки: предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 9 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 многоэтажной общественной застройки: 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 дошкольного, начального общего, основного общего и среднего 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 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.

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 многоквартирных жилых домов.

Планируемое жилищное строительство не допускается располагать в следующих зонах:

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;

зона специализированной многоэтажной общественной застройки;

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

зона коммунальных и складских объектов;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона улично-дорожной сети;

зона перспективной улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры.

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.

Общие показатели застройки для зон допустимого размещения объектов жилищного строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

#### Общие показатели застройки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения планируемой территории	чел./га	181
2	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	362
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	669

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

На расчетный срок предусматривается сохранение объекта федерального значения в границах квартала 012.01.01.02 – участкового пункта отдела полиции № 3 «Заельцовский» Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Новосибирску.

Размещение новых объектов капитального строительства федерального значения на планируемой территории в расчетный срок проектом планировки не предусмотрено.

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

На расчетный срок предусматривается сохранение объектов регионального значения:

в границах квартала 012.01.01.04 – государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ) «Городская детская клиническая больница скорой медицинской помощи»;

в границах квартала 012.01.01.05 – ГБУЗ «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27»;

в границах квартала 012.01.02.02 – ГБУЗ «Региональный специализированный дом ребенка».

Размещение новых объектов капитального строительства регионального значения на планируемой территории в расчетный срок проектом планировки не предусмотрено.

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

При численности населения на расчетный срок 22,34 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 782 места, в общеобразовательных организациях – 2569 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение дошкольных организаций:

в границах квартала 012.01.01.03 – муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 59» вместимостью 115 мест;

в границах квартала 012.01.02.04 – муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска (далее – МКДОУ) «Детский сад № 448 комбинированного вида «Серебряный колокольчик» вместимостью 260 мест.

На расчетный срок предусматривается сохранение общеобразовательных организаций:

в границах квартала 012.01.01.02 – муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа (далее – СОШ) № 74» вместимостью 600 мест;

в границах квартала 012.01.01.04 – МБОУ СОШ № 13 вместимостью 825 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

дошкольной образовательной организации на 180 мест – в квартале 012.01.02.01;

дошкольной образовательной организации на 200 мест – в квартале 012.01.02.04.

В границах квартала 012.01.02.04 предусматривается реконструкция МКДОУ «Детский сад № 460» с увеличением проектной вместимости до 340 мест.

На расчетный срок предусматривается реконструкция объектов общего среднего образования:

в границах квартала 012.01.02.02 – МБОУ СОШ «Лицей № 200» с увеличением проектной вместимости до 1125 мест;

в границах квартала 012.01.02.04 – МБОУ СОШ № 17 с увеличением проектной вместимости на 1200 мест.

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

Радиус доступности для общеобразовательных организаций на основании Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы) принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м.

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для дошкольных образовательных организаций – 35 мест;

для общеобразовательных организаций – 115 мест.

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

Одним из приоритетных направлений перспективного развития планируемой территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного формирования улично-дорожной сети, скоростных видов пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

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 массового пассажирского транспорта.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена в соответствии с Местными нормативами 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.

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

формирование перспективной улицы в жилой застройке между существующими ул. Кропоткина и ул. Линейной;

формирование восточной части существующей ул. Линейной от примыкания ул. Брестской до пересечения с ул. Ипподромской в магистральную улицу районного значения;

устройство пересечения в разных уровнях с улицей общегородского значения непрерывного движения (ул. Ипподромской) магистралей районного значения – ул. Линейной с использованием для этого сложившихся особенностей рельефа местности;

организация новых маршрутов общественного транспорта (автобусов и троллейбусов) по формируемым магистральным улицам районного значения для обслуживания плотной жилой, общественно-деловой и коммунальной застройки, а также усиления транспортной связи Калининского и Заельцовского районов.

В результате мероприятий на территории будет проложено 1,5 км новых улиц, построены две транспортные развязки в разных уровнях, улучшится транспортная обеспеченность планируемой территории. Прирост маршрутной сети автобусов составит 1,6 км. Плотность улично-дорожной сети достигнет 6,0 км/кв. км.

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

### **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.

В части устройства питьевого, хозяйственного и противопожарного водоснабжения на планируемой территории предусмотрена прокладка кольца водопровода Д 300 мм вокруг проектируемого квартала 012.01.02.01 от существующей линии водопровода по восточному фрагменту существующей ул. Кавалерийской.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в под-

вальных помещениях. Необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

Водопотребление планируемой территории на расчетный срок составит 14224 куб. м/сутки.

### **1.3.2. Водоотведение**

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями подкачки в существующие коллекторы городского значения.

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

В части отвода бытовых и хозяйственных сточных вод с территории проектом планировки предусмотрено строительство (реконструкция) канализационной насосной станции № 25 в квартале 012.01.02.02 на существующей канализационной сети.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

### **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.

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.

В части устройства теплоснабжения в границах территории проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция существующих ЦТП 334, 311/66, 315, 320/51 в кварталах 012.01.01.02, 012.01.01.03, 012.01.02.04, 012.01.02.02;

строительство нового ЦТП в квартале 012.01.01.02;

строительство участка теплотрассы 2 Д 250 мм от существующей трассы 2 Д 400 мм по существующей ул. Деповской до проектируемого ЦТП в квартале 012.01.01.02.

### **1.3.4. Газоснабжение**

В части устройства газоснабжения в границах территории проектом планировки предусмотрено строительство новой групповой резервуарной установки 132 в конечной точке в квартале 012.01.01.03 с нового (проектируемого) газопровода высокого давления Д 50 мм  $P \leq 6,0$  кгс/кв. см от существующего газопровода Д 300 мм  $P \leq 6,0$  кгс/кв. см по ул. Линеинной.

### **1.3.5. Электроснабжение**

В части электроснабжения в границах территории проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

прокладка кабельной линии 10 В до проектируемого распределительного пункта в квартале 012.01.01.01;

строительство нового распределительного пункта в квартале 012.01.01.01.

### **1.3.6. Сети связи**

Территория в границах проекта планировки телефонизирована.

В части устройства средств связи в границах территории проектом планировки предусмотрено продление существующих линий связи по ул. Кропоткина, ул. Кавалерийской, проектируемой улице в жилой застройке и в квартале 012.01.02.04 прокладка новых линий связи.

## **1.4. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства**

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов представляются в департамент

строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

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

В границах планируемой территории на расчетный срок определены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

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

застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;

застройки объектами здравоохранения;

застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

специализированной малоэтажной общественной застройки;

специализированной среднеэтажной общественной застройки;

специализированной многоэтажной общественной застройки;

застройки жилыми домами смешанной этажности;

застройки коммунальными и складскими объектами;

сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

перспективной улично-дорожной сети;

улично-дорожной сети;

объектов инженерной инфраструктуры.

Кроме того, выделены следующие территории озеленения, где размещение объектов капитального строительства проектом не предусмотрено:

озелененные территории общего пользования;

озелененные территории ограниченного пользования.

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

Проектируемый баланс планируемой территории на 2030 год представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент
1	2	3	4
1	Общая площадь в границах проекта планировки	123,3	100
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	6,62	5,37
1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	0,28	0,23
1.3	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	1,28	1,04
1.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	1,35	1,09
1.5	Зона объектов здравоохранения	1,99	1,61
1.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	13,12	10,64
1.7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	2,9	2,35
1.8	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	0,51	0,41
1.9	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	0,3	0,24
1.10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	59,84	48,53
1.11	Зона коммунальных и складских объектов	8,07	6,55
1.12	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	3,49	2,83
1.13	Зона улично-дорожной сети	20,1	16,30
1.14	Зона перспективной улично-дорожной сети	3,01	2,44
1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,44	0,36

## 2.2. Основные показатели развития планируемой территории

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом Местных нормативов и представлен в таблице 3.



## Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2030 год
1	2	3	4
1	Планируемая территория	га	123,3
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	6,90
1.1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,28
1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	6,62
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	21,45
1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	1,28
1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	1,35
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	1,99
1.2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	2,90
1.2.5	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	0,51
1.2.6	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	0,30
1.2.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	13,12
1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	59,84
1.3.1	Зона застройка жилыми домами смешанной этажности	га	59,84
1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	8,07
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	8,07
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	27,04
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	3,49
1.5.2	Зона улично-дорожной сети	га	20,10
1.5.3	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	3,01
1.5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,44
2	Население		

1	2	3	4
2.1	Численность населения	тыс. человек	22,34
2.2	Плотность населения планируемой территории	чел./га	181
3	Жилищный фонд		
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	669
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	1160
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	4625
4.3	Библиотеки	объект	2
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	200
4.5	Больницы	коек	250
4.6	Станции скорой помощи	автомобиль	5
4.7	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	2234
4.8	Спортивные залы	кв. м площади пола	7819
4.9	Бассейны	кв. м зеркала воды	447 – 558
5	Улично-дорожная сеть		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	2,25
5.1.1.1	Общегородского значения непрерывного движения	км	0,37
5.1.1.2	Общегородского значения регулируемого движения	км	0,68
5.1.1.3	Улицы районного значения	км	1,2
5.1.2	Улицы местного значения	км	5,3
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	5,7
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	1,8
5.4	Протяженность линий общественного транспорта	км	8,79
6	Инженерная инфраструктура		
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	14,22

1	2	3	4
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	11,91
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	78,27
6.4	Потребление электроэнергии	кВт	1591,8

---

Приложение 3  
к проекту планировки территории,  
ограниченной береговой линией  
реки 1-я Ельцовка, улицей Иппо-  
дромской, полосой отвода желез-  
ной дороги и Красным проспектом,  
в Заельцовском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ** **об очередности планируемого развития территории**

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.

Первый этап включает в себя реконструкцию детского сада № 460 по ул. Кропоткина, 128/2 в Заельцовском районе на 340 мест в границах квартала 012.01.02.04 в соответствии с приложением 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (приложение 38).

Срок реализации первого этапа – до 2026 года.

Второй этап включает в себя:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест в квартале 012.01.02.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест в квартале 012.01.02.04;

реконструкцию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа (далее – СОШ) «Лицей № 200» на 1125 мест в квартале 012.01.02.02;

реконструкцию МБОУ СОШ № 17 на 1200 мест в квартале 012.01.02.04;

размещение многоэтажных жилых домов в границах кварталов 012.01.01.01, 012.01.01.02 и 012.01.02.01 в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, и в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности;

размещение многоэтажной общественно-деловой застройки, не предусматривающей размещения многоэтажных жилых домов в границах квартала 012.01.02.04, в зоне застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки.

Срок реализации второго этапа – до 2030 года.

Планируемый объем нового жилищного строительства рассчитан с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

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.