



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.12.2018

№ 4493

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 19.06.2018 № 2171 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести 18.01.2019 в 12.00 час. собрание участников публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе» (далее – проект) (приложение) по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Галимова Ольга Лингвинстоновна – начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Игнатьева Антонида Ивановна – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Канунников Сергей Иванович	– глава администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшенов Сергей Михайлович	– заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию);
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Столбов Виталий Николаевич	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Тимонов Виктор Александрович	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города.

3. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 20 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528 (департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина, 57, стенд кабинета 217 (администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Возложить на Тимонова Виктора Александровича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 19.12.2018 № 4493

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка 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 публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе

2. 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» в части территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, 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 _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановой,
Жуковского, рекой 2-я Ельцовка 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).
-

ЧЕРТЕЖ
 планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Приложение 1
 к проекту планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановая, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Завельцовском районе

Условные обозначения:

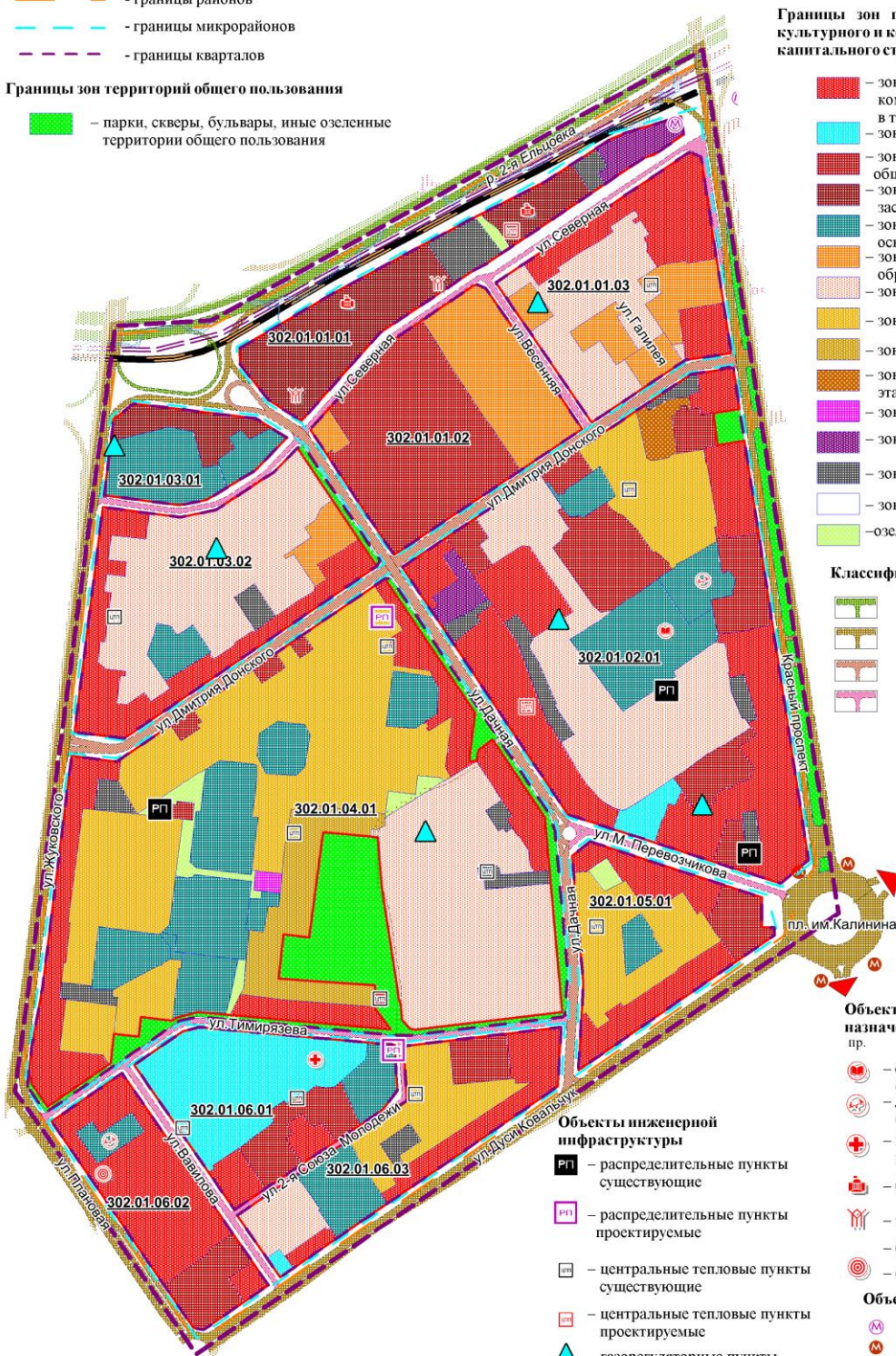
302.XX.XX.XX – номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

— красные линии
Границы планируемых элементов планировочной структуры

- границы планируемой территории
- границы районов
- границы микрорайонов
- границы кварталов

Границы зон территорий общего пользования

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



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

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона специализированной общественной застройки повышенной этажности
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- зона застройки многоэтажными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами повышенной этажности
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов улично-дорожной сети
- озелененные территории ограниченного пользования

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные дороги скоростного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы, дороги местного значения

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

- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- поликлиники, объекты общих врачебных практик
- бизнес-центры
- торговые комплексы
- библиотеки
- опорный пункт общественного порядка

Объекты транспортной инфраструктуры

- станции метрополитена проектируемая
- станции метрополитена существующая
- скоростной трамвай проектируемый

Объекты инженерной инфраструктуры

- РП — распределительные пункты существующие
- РП1 — распределительные пункты проектируемые
- Т — центральные тепловые пункты существующие
- Т1 — центральные тепловые пункты проектируемые
- Г — газорегуляторные пункты

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Дуси Ко-
вальчук, Плановой, Жуковского, ре-
кой 2-я Ельцовка и Красным про-
спектом, в Заельцовском районе

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, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года. Проектом планировки выделен 1 планировочный район с 6 микрорайонами и 11 кварталами в их составе. Выделенные элементы планировочной структуры характеризуются следующими основными параметрами использования:

микрорайон смешанной застройки 302.01.01 состоит из трех кварталов. Предусматривается развитие квартала 302.01.01.01 с размещением застройки общественно-делового и коммунального назначения, автостоянок. Использование территории квартала 302.01.01.02 предусматривается в соответствии с планируемым зонированием. Развитие квартала 302.01.01.03 предусматривает замещение малоэтажных домов объектами многоэтажной жилой застройки, а также строительство гаражей-стоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.02 состоит из одного квартала. Предусматривается развитие данного квартала 302.01.02.01 с застройкой производственной площадки многоэтажными домами с объектами обслуживания населения (детским садом, общеобразовательной школой и др.), автостоянками;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.03 состоит из двух кварталов. Предусматривается развитие квартала 302.01.03.01 с размещением застройки общественно-делового назначения, расширением вместимости существующей общеобразовательной школы. Развитие квартала 302.01.03.02 предусматривает замещение малоэтажных домов новыми объектами жилого и общественного назначения, строительство автостоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.04 состоит из одного квартала. Предусматривается развитие квартала 302.01.04.01 с размещением объ-

ектов озеленения, строительством объектов многоквартирной жилой застройки, объектов обслуживания населения, автостоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.05 состоит из одного квартала. Предусматривается развитие данного квартала 302.01.05.01 с размещением объектов озеленения;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.06 состоит из трех кварталов. В квартале 302.01.06.01 предусматривается размещение здания общих врачебных практик. Развитие квартала 302.01.06.02 предусматривает замещение малоэтажных домов объектами многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания населения (детским садом), встроенным опорным пунктом общественного порядка. Развитие квартала 302.01.06.03 предусматривает замещение малоэтажных домов объектами многоэтажной жилой застройки, строительство автостоянок.

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

численность населения может составить 37,6 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 30 кв. м на 1 человека;

объем жилищного фонда может достичь 1,13 млн. кв. м с учетом 0,437 млн. кв. м нового строительства;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 2,4 кв. м на 1 человека. Население при этом будет обеспечиваться необходимым количеством озелененных территорий общего пользования с учетом использования территории крупных рекреационных объектов городского значения: дендропарка и Новосибирского зоопарка.

К озелененным территориям общего пользования, расположенным в проектируемых границах, относятся Тимирязевский сквер, бульвары и скверы, обустроенные по Красному проспекту, улицам Дачной и Тимирязева. 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 4,8 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС, в том числе:

строительство участка магистральной дороги скоростного движения, расположенного в пойме реки 2-я Ельцовка;

реконструкция участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Дуси Ковальчук, ул. Жуковского, ул. Плановой;

реконструкция магистральных улиц районного значения по ул. Дмитрия Донского, ул. Дачной;

строительство и реконструкция улиц в жилой застройке.

Общая протяженность УДС планируемой территории предусматривается к увеличению на 20 % – до 12,36 км.

Положение установленных проектом красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог, шириной коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров и полос озеленения.

Проектом планировки учитывается необходимость строительства на планируемой территории транспортных развязок, в том числе разноуровневых, с обеспечением пропуска линии скоростного трамвая. Разноуровневые развязки предусматриваются на пересечении планируемой магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали – с магистральными улицами общегородского значения, а также на наиболее загруженных пересечениях магистральных улиц общегородского значения друг с другом.

Проектом учитывается развитие Ленинской линии метрополитена в северном направлении с размещением станции метрополитена Ботанический Сад. Новая линия скоростного трамвая предусматривается вдоль планируемой магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по магистральной улице районного значения - ул. Дачной с разворотом у остановочной платформы скоростного трамвая. Действующие троллейбусные линии на расчетный срок сохраняются. Общая протяженность линий общественного транспорта всех видов увеличится на расчетный срок на 34 % и достигнет 15,13 км.

Крупные транспортно-пересадочные узлы формируются в местах пересадки между наземными видами общественного транспорта и линиями метрополитена, платформами скоростного трамвая: на площади им. Калинина, в районе перспективной станции метрополитена Ботанический Сад, на пересечении перспективной линии скоростного трамвая с ул. Жуковского.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами, пешеходными аллеями, дорожками внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходного движения ориентируется в направлении объектов массового посещения, в первую очередь – к транспортно-пересадочным узлам.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых автостоянок и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского обслуживания с радиусами доступности до 1500 м и вместимостью до 500 автомобилей.

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 позволят организовать на планируемой территории 11,24 тыс. машино-мест в составе автостоянок всех видов. Дополнительно предусматривается размещение СТО индивидуального автотранспорта и автозаправочных станций соответственно с учетом существующих и частично сохраняемых на планируемой территории объектов.

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 500 мм в створе перспективной магистральной дороги скоростного движения на участке между водоводами, расположенными на ул. Жуковского и Красном проспекте. Противопожарный водопровод на планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны устанавливаться пожарные гидранты.

1.3.2. Водоотведение

Для обеспечения развития планируемой территории предусматривается размещение участка нового коллектора «Северный» Д 1500 – 1000 мм, идущего от коллектора Д 800 мм с ул. Тюленина до коллектора Д 1840 мм на ул. Северной. Размещение коллектора предусмотрено вдоль перспективной магистральной дороги скоростного движения со стороны смежного планировочного района. На планируемой территории размещается участок соединения нового коллектора в районе пересечения ул. Северной и Красного проспекта к коллектору Д 1840 мм. Канализование планируемой территории выполняется в действующие коллекторы Д 500 – 1840 мм.

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 теплоэлектроцентралей (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4, ТЭЦ-5. Котельная акционерного общества «Новосибирский мясоконсервный комбинат» ликвидируется, ее потребители переключаются на снабжение от ТЭЦ-5. Предусматриваются перекладка участка теплотрассы 2 Д 250 мм по ул. Дмитрия Донского и ул. Дачной.

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 кварталах нового строительства предусматривается размещение новых ЦТП. Для подключения новых ЦТП выполняются ответвления от магистральных тепловых сетей трубопроводами 2 Д 150 мм, 2 Д 250 мм. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме.

Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

1.3.4. Газоснабжение

При разработке проекта планировки учтены утвержденная схема газоснабжения города Новосибирска, а также данные потребления газа, представленные действующими предприятиями. Природный газ планируется использовать на следующие нужды:

отопление зданий с использованием местных котельных;
технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей;

приготовление пищи (газовые плиты) в жилых домах не выше 10 этажей.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Система газоснабжения принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. По числу ступеней давления – система двухступенчатая. Предусматривается:

строительство 6 газорегуляторных пунктов (далее – ГРП) в кварталах жилой застройки;

строительство подземных газопроводов высокого давления: Д 108 мм протяженностью 700 м, Д 89 мм протяженностью 250 м, Д 57 мм протяженностью 200 м, материал – сталь;

строительство подземных и надземных газопроводов низкого давления диаметром до 100 мм, общей протяженностью 2000 м, материал – сталь, полиэтилен;

строительство ГРП № 128 в квартале 302.01.02.01 для замены существующей резервуарной установки сжиженного углеводородного газа.

1.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории предусматривается от подстанций (далее – ПС) ПС-110 кВ «Мясокомбинатская», ПС-110 кВ «Ельцовская», а также при необходимости от нового центра питания, размещаемого на смежной территории за ул. Жуковского. Предусматривается вынос из зоны строительства магистральной дороги скоростного движения двух воздушных линий электропередач (далее – ВЛ): ВЛ-110 кВ С1/2 и С5/6, а также ВЛ-220 кВ, с переводом их в кабельные линии соответствующего класса напряжений. Также с селитебных территорий выносятся следующие участки ВЛ:

ВЛ-110 кВ, проходящая по ул. Дачной;

ВЛ-35 кВ, проходящая по селитебной территории.

Для данных целей проектом планировки резервируются инженерные коридоры для размещения двух кабельных линий (далее – КЛ) КЛ-110 кВ, одной КЛ-220 кВ и одной КЛ-35 кВ вдоль магистральной дороги скоростного движения, коридор КЛ-110 кВ по ул. Дачной.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование действующих распределительных пунктов (далее – РП) РП-10(6) кВ (3 шт.) и размещение новых РП-10(6) кВ (2 шт.) со

встроенными 2-трансформаторными подстанциями. Питание новых РП-10(6) кВ предусматривается кабельными линиями от ПС-110/10(6) кВ «Ельцовская», ПС-110/10 кВ «Мясокомбинатская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. Для обеспечения питания существующих и проектируемых объектов предусматривается частичная реконструкция существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП), размещение новых ТП-10/0,4 кВ - 2х1250 кВА. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапах архитектурно-строительного проектирования.

1.3.6. Связь

Существующие сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие в зону застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

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 постоянных водотоков рек 2-я Ельцовка и 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. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС ограничена 150 – 200 м. 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.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливочных стоков с селитебных и производственных территорий. На планируемой территории сформировано 2 площади стока. Для одной площади стока предусмотрено размещение очистных сооружений с последующим сбросом стоков в реку 2-я Ельцовка. Со второй площади стока вода отводится в действующий городской коллектор, проходящий по ул. Дуси Ковальчук. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного и хозяйственно-бытового назначения.

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

Для предотвращения водной эрозии склонов долин водотоков и возможных оползневых явлений должны предусматриваться следующие мероприятия:

регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки и устройства системы поверхностного водоотвода;

предотвращение попадания поверхностного стока с водораздельных территорий на защищаемые склоны;

предотвращение инфильтрации воды в грунт путем оборудования всей застроенной территории системой ливневой канализации;

агролесомелиорация склонов с высадкой крупномерных деревьев, кустарников, многолетних трав;

комплексное благоустройство склонов.

Застраиваемые кварталы планируемой территории обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся планируемая территория входит в зону обслуживания существующих служб экстренного реагирования города:

пожарной части № 5, расположенной по ул. Вавилова, 1а;

подстанций скорой медицинской помощи, расположенных по ул. М. Первозчикова, 2.

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 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 объектов здравоохранения размещаются поликлиники, объекты общих врачебных практик;

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

в зоне специализированной повышенной общественной застройки размещаются общественные здания от 29 до 50 этажей;

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

в зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций размещаются высшего образования;

в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности размещается жилая застройка многоквартирными домами различной этажности;

в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами размещается жилая застройка от 5 до 8 этажей;

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

в зоне застройки жилыми домами повышенной этажности размещается жилая застройка от 14 до 18 этажей;

в зоне объектов культуры и спорта размещаются объекты спорта;

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры, в том числе, газовая котельная;

в зоне стоянок 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 объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

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

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона специализированной общественной застройки повышенной этажности;

зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
 зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
 зона застройки многоэтажными жилыми домами;
 зона застройки жилыми домами повышенной этажности;
 зона объектов улично-дорожной сети;
 зона объектов инженерной инфраструктуры;
 зона стоянок для легковых автомобилей.

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	4	5
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	196,05	100
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	7,69	3,92
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	1,36	0,69
1.1.3	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	33,51	17,09
1.1.4	Зона объектов здравоохранения	5,70	2,91
1.1.5	Зона объектов культуры и спорта	0,15	0,08
1.1.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	7,19	3,67
1.1.7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	17,52	8,94
1.1.8	Зона специализированной общественной застройки повышенной этажности	6,45	3,29
1.1.9	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	17,37	8,86
1.1.10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	30,66	15,64
1.1.11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	24,82	12,66
1.1.12	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	2,96	1,51
1.1.13	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	0,56	0,29
1.1.15	Зона объектов улично-дорожной сети	35,04	17,87
1.1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,32	0,67
1.1.17	Зона стоянок для легковых автомобилей	3,75	1,91

2.2. Размещение объектов федерального значения

Размещение новых объектов проектом не предусмотрено.

2.3. Размещение объектов регионального значения

Предусматривается размещение здания отделений общей врачебной практики на 100 посещений в смену в квартале 302.01.06.01, увеличение вместимости на 100 посещений в смену Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27» с реконструкцией здания по ул. Вавилова, 12.

2.4. Размещение объектов местного значения

Проектом планировки на расчетный срок предусматриваются:

реконструкция с увеличением вместимости муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 180» с расширением до 1000 мест;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 120», в соответствии с приложением 139 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска Программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 - 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329;

реконструкция муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад компенсирующего вида № 312 «Жемчужинка» с расширением до 130 мест;

реконструкция муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 333 «Теремок» комбинированного вида» с расширением до 180 мест;

строительство новых объектов образовательных организаций соответствующей расчетной вместимости:

общеобразовательной школы на 1200 мест с плавательным бассейном в квартале 302.01.02.01;

детского сада на 270 мест в квартале 302.01.02.01;

детского сада на 129 мест в квартале 302.01.06.02;

размещение встроенного опорного пункта общественного порядка в квартале 302.01.06.02;

размещение новых и благоустройство существующих скверов, бульваров, объектов озеленения ограниченного пользования жилых кварталов.

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

строительство участка магистральной дороги скоростного движения протяженностью 1,10 км с разноуровневыми транспортными развязками;

расширение проезжей части участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения с устройством разделительной полосы шириной 2 м по ул. Дуси Ковальчук (1,20 км), ул. Жуковского (1,30 км), ул. Плановой (0,52 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Дмитрия Донского (1,32 км), ул. Дачной (1,35 км);

расширение до 9 м проезжей части ул. М. Перевозчикова (0,38 км), ул. Тимирязева (0,95 км), ул. Вавилова (0,45 км).

2.5. Основные показатели развития планируемой территории

Таблица 2

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	По состоянию на 2018 год	Всего на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	196,05	196,05
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	6,27	7,69
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1,36
1.1.3	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	21,49	33,51
1.1.4	Зона объектов здравоохранения	га	5,80	5,70
1.1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	0,40	0,15
1.1.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	6,95	7,19
1.1.7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	17,52
1.1.8	Зона специализированной общественной застройки повышенной этажности	га	–	6,45

1	2	3	4	5
1.1.9	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	10,97	17,37
1.1.10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	79,13	30,66
1.1.11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	–	24,82
1.1.12	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	–	2,96
1.1.13	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	га	–	0,56
1.1.15	Зона объектов улично-дорожной сети	га	33,72	35,04
1.1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,61	1,32
1.1.17	Зона производственной деятельности	га	21,09	–
1.1.18	Зона коммунальных и складских объектов	га	9,50	–
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,12	3,75
1.2	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования	кв. м/человека	0,19	2,4
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	29,047	37,661
2.2	Плотность населения планируемой территории	человек/га	160	192
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	человек/га	239	301
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	21,9	30,0
3.2	Общий объем жилого фонда, в том числе:	тыс. кв. м	692	1129
3.2.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	692	1129
3.3	Объем нового жилищного строительства, в том числе:	тыс. кв. м		437
3.3.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м		437

1	2	3	4	5
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские сады	мест	1642	2098
4.2	Общеобразовательные школы	мест	2640	4420
4.3	Объекты физкультурно-спортивного назначения	кв. м пола	4350	13181
4.4	Спортивные школы	учащихся	740	740
4.5	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	753
4.6	Поликлиники, объекты общих врачебных практик	посещений в смену	527	683
4.7	Библиотеки	объект	2	2
4.8	Отделения почтовой связи	объект	3	3
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	10,3	12,36
	дороги скоростного движения	км	0	1,10
	улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,60	4,60
	улицы районного значения	км	1,34	2,64
	улицы в жилой застройке	км	4,36	4,02
5.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,08	4,8
5.3	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	11,27	15,13
5.3.1	Автобуса	км	5,85	7,18
5.3.2	Троллейбуса	км	4,52	4,52
5.3.3	Трамвая	км	0,90	0,90
5.3.4	Скоростного трамвая	км	-	1,08
5.3.5	Метрополитена	км	-	1,45
5.4	Парковочные места	тыс. машино-мест	7,2	11,244
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	17,15	24,28
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	14,36	20,69
6.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/сек.	6,9	6,9
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	35,22	76,72
6.5	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	43,75	7,59
6.6	Часовое потребление природного газа	тыс. куб. м/час	12,99	2,77

1	2	3	4	5
6.7	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	158,0	236,9
6.8	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сутки	201	291

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Дуси Коваль-
чук, Плановой, Жуковского, рекой 2-
я Ельцовка и Красным проспектом, в
Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Территория, ограниченная улицами Дуси Ковальчук, Плановой, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе к началу проектирования застроена и благоустроена.

В 2018 году в квартале 302.01.06.03 проектом предусмотрена реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 120» в соответствии с приложением 139 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска Программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 - 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329;

В процессе реализации проекта планировки необходимо:

на последующих стадиях проектирования уточнить технические 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»;

определить возможность вынесения инженерных и транспортных объектов за пределы зон ограничений, связанных с границами земельных участков существующих и планируемых общеобразовательных школ и детских садов;

на следующих стадиях проектирования обосновать использование тоннельного проезда для формирования улично-дорожной сети в границах проекта планировки.
