



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.10.2020

№ 3244

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

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 и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 22.01.2019 № 196 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 22.11.2017 № 5220 «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах»;

от 07.03.2018 № 832 «О внесении изменений в приложение к постановлению мэрии города Новосибирска от 22.11.2017 № 5220 «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах».

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.

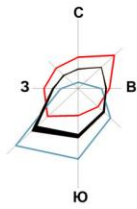
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 26.10.2020 № 3244

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я**  
**Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси**  
**Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах**

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



# ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1  
к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- границы районов города Новосибирска

## Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- 301.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- границы планируемой территории
- границы кварталов

## Объекты капитального строительства

### реконструируемые

### существующие планируемые

- дошкольные образовательные организации (детские сады)
- дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенные
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- детские музыкальные школы
- организации дополнительного образования
- больницы
- амбулаторно-поликлинические учреждения
- медицинские центры
- станции скорой медицинской помощи
- бассейны
- спортивные здания и сооружения (с трибунами)
- физкультурно-оздоровительные клубы
- средние профессиональные образовательные организации
- профессиональные образовательные организации
- центры общения и досуговых занятий
- библиотеки
- вертолетная площадка
- пожарные депо
- пункт полиции
- объекты культурного наследия
- торгово-развлекательные комплексы, гипермаркеты
- объект инженерной инфраструктуры

## Территории общего пользования

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

## Объекты транспортной инфраструктуры

### существующие планируемые

- линии городского трамвая
- станции метрополитена
- подземный/надземный пешеходный переход
- транспортно-пересадочный узел (ТПУ)

## Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки

- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети

## Классификация элементов улично-дорожной сети

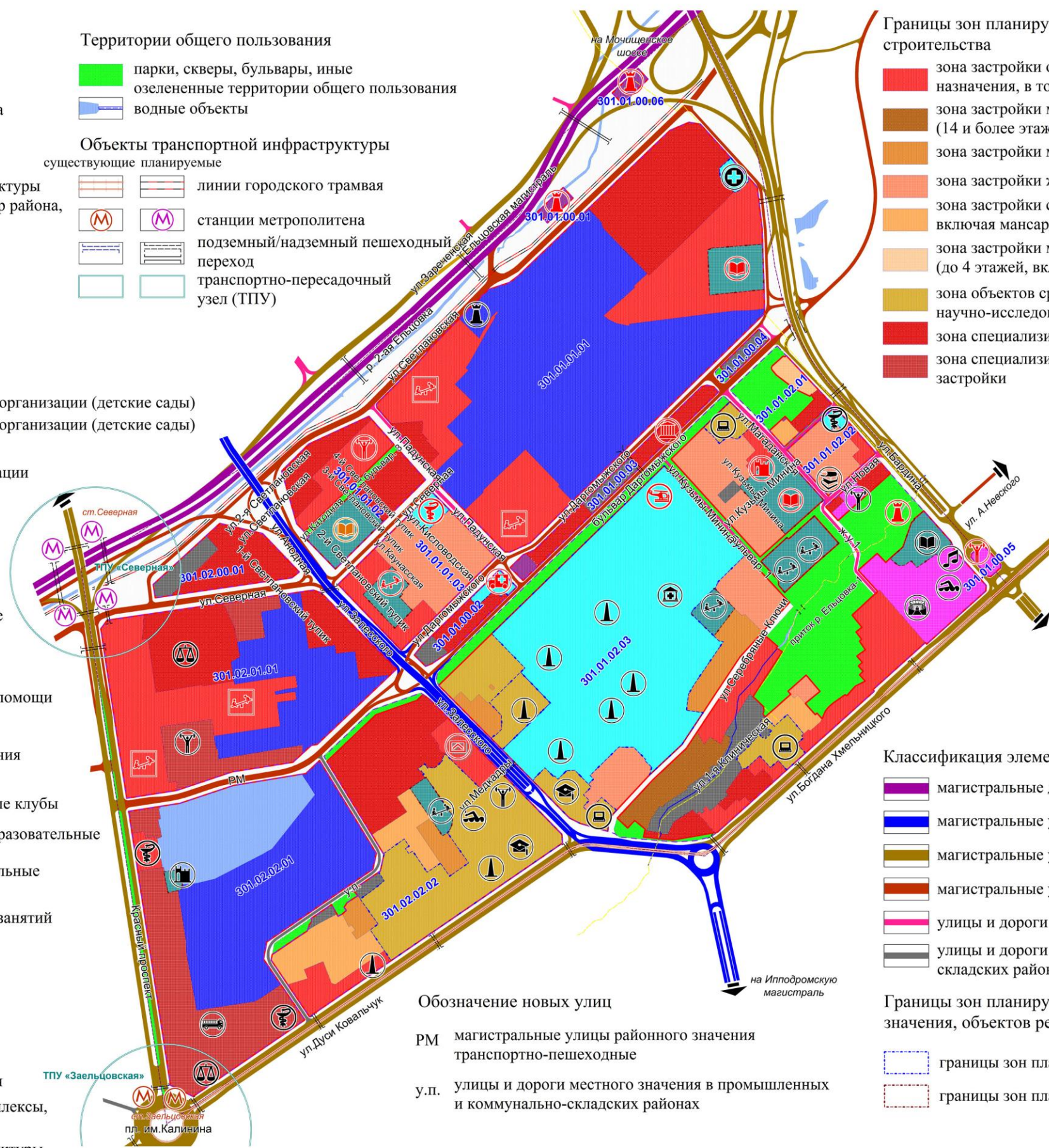
- магистральные дороги скоростного движения
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы и дороги местного значения в жилой застройке
- улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах

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

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

## Обозначение новых улиц

- РМ магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- у.п. улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах



Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной Красным  
проспектом, рекой 2-я Ельцовка,  
улицами Бардина, Богдана  
Хмельницкого и Дуси Коваль-  
чук, в Заельцовском и Калинин-  
ском районах

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

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория).

Планируемая территория размещается в пределах Северного планировочного сектора правобережной части города Новосибирска. Большая часть территории относится к Заельцовскому району, часть – к Калининскому району.

Площадь планируемой территории – 340,14 га.

Планируемая территория имеет смешанное функциональное использование, преимущественно селитебное и промышленное, что является его специфической особенностью. Кроме этого, с восточной стороны планировочный район граничит с крупной рекреационной зоной – парком культуры и отдыха «Сосновый бор». В пределах планируемой территории расположены крупные объекты городского значения – городское бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 1» (далее – ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 1»), комплекс зданий Сибирского Государственного университета путей сообщения (далее – СГУПС). На планируемой территории расположено несколько объектов культурного наследия, стоящих на государственной охране.

### **2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

#### **2.1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Планировка и функциональное использование планируемой территории на расчетный срок до

2030 года формируется в виде сложно организованной урбанизированной территории, которая сочетает одновременно несколько крупных функциональных зон (рекреационная, промышленная, жилая многоэтажная с отдельными участками общественно-делового использования). Генеральным планом города Новосибирска предусматривается изменение функционального использования части территорий с целью обеспечения нормативного уровня благоустройства в рамках решения задач по размещению объектов капитального строительства различного назначения, совершенствования архитектурно-планировочной организации городской территории в целом, приведения ее в соответствие с санитарно-экологическими и противопожарными требованиями.

Предусмотрено сокращение площади промышленных зон в кварталах, расположенных вдоль Красного проспекта, с замещением объектами общественного назначения. Участки территории кварталов, расположенных вдоль основных магистральных улиц: Красный проспект, Богдана Хмельницкого, Дуси Ковальчук, Ельцовская скоростная магистраль, предназначаются для размещения застройки общественно-делового и жилого назначения.

Развитие планируемой территории увязывается с перспективами развития северного планировочного сектора города, включающего формирование развитой функционально-планировочной структуры застройки вдоль главной планировочной оси северной части города – продолжения Красного проспекта, а также вдоль скоростной магистральной улицы, планируемой к строительству в долине реки 2-я Ельцовка, с выходом на перспективный Ельцовский мост через реку Обь.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из двух планировочных районов:

301.01 – район, ограниченный:

с северо-запада – поймой реки 2-я Ельцовка;

с юго-востока – ул. Богдана Хмельницкого;

с северо-востока – ул. Бардина;

с юго-западной стороны – ул. Залесского.

301.02 – район, ограниченный:

с северо-запада – поймой реки 2-я Ельцовка;

с юго-востока – ул. Дуси Ковальчук;

с северо-востока – ул. Залесского;

с юго-западной стороны – Красным проспектом.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

301.01 – район общественно-жилой и производственной застройки с микрорайонами 301.01.01 - 301.01.02 в его составе;

301.02 – район общественно-жилой и производственной застройки с микрорайонами 301.02.01 - 301.02.02 в его составе;

территории общего пользования (в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);

улично-дорожная сеть.

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на расчетный срок до 2030 года:

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

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

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей);

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона улично-дорожной сети.

Проектом планировки устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

Расчетная численность населения планируемой территории к 2030 году достигнет 33,74 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 27,1 кв. м/человека.

Объем жилищного фонда планируемой территории к 2030 году составит 914,9 тыс. кв. м.

## **2.2. Плотность и параметры застройки территории**

При формировании жилой застройки за основу принят целевой показатель, предусматривающий достижение к 2030 году уровня жилищной обеспеченности, составляющего 28 - 30 кв. м на человека. Исходя из этого средняя расчетная жилищная обеспеченность планируемого района выбрана в размере 29 кв. м на человека на 2030 год в зоне нового строительства.

Коэффициент плотности застройки варьируется для многоэтажной жилой застройки в диапазоне от 1,6 до 2,5.

В пределах застроенных жилых территорий на свободных от застройки участках с достижением расчетной плотности населения микрорайона/квартала - не более 420 чел./га.

Кроме того, учитывается размещение жилой застройки в составе общественно-деловых зон.

Для объектов жилого назначения проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, 4 этажа – для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), 8 этажей – для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный), 13 этажей – для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей), 18 этажей – для зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей).

Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для объектов специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей.

Для объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей.

Для объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.



Для производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для коммунальных и складских объектов максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

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

### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

Проектом планировки предусматривается размещение объектов социального назначения соответствующей расчетной вместимости:

дошкольных образовательных организаций (детских садов) на 300 мест;  
дошкольных образовательных организаций (детских садов) встроенно-пристроенных на 90 мест (три объекта) и 95 мест;  
дошкольной образовательной организации (детского сада) на 300 мест;  
общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) на 1100 и 825 мест, а также реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплата Ю. Г.» до 1100 мест.

На расчетный срок планируется строительство общей врачебной практики и станции скорой медицинской помощи.

Проектом планировки предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

центр хоккейного мастерства «Космос»;  
строительство объекта спортивного назначения;  
организации дополнительного образования.

Проектом планировки предусматривается размещение объектов жилого назначения площадью 984,3 тыс. кв. м жилья:

жилая застройка площадью 4,8 га в квартале 301.01.01.01;  
жилая застройка площадью 2,6 га в квартале 301.01.02.03;  
жилая застройка площадью 6,1 га в квартале 301.02.01.01;  
жилая застройка площадью 6,4 га в квартале 301.01.01.01;  
жилая застройка площадью 4,0 га в квартале 301.01.01.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

подъезд к жилой застройке со стороны ул. Бардина;  
элементы улично-дорожной сети, предусмотренные к строительству в границах проекта планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;  
строительство сетей водоотведения;  
строительство сетей теплоснабжения;  
строительство сетей электроснабжения.

### **3.1. Размещение объектов федерального значения**

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

### **3.2. Размещение объектов регионального значения**

На расчетный срок предусматривается строительство общей врачебной практики в квартале 301.01.01.03 и станции скорой медицинской помощи в квартале 301.01.00.02.

### **3.3. Размещение объектов местного значения**

На расчетный срок предусматривается строительство дошкольных образовательных организаций (детских садов) и общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 300 мест в квартале 301.01.01.03;

дошкольных образовательных организаций (детских садов) встроенно-пристроенных на 90 и 95 мест в квартале 301.01.01.01;

дошкольных образовательных организаций (детских садов) встроенно-пристроенных на 90 мест (2 объекта) в квартале 301.02.01.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 301.01.02.03;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 825 мест в квартале 301.01.01.01.

А также реконструкция:

МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Заплата Ю. Г.» до 1100 мест в квартале 301.01.01.02.

Запланировано строительство:

организации дополнительного образования в квартале 301.01.02.03.

объекта спортивного назначения в квартале 301.01.01.02;

центра хоккейного мастерства «Космос» в квартале 301.01.00.05.

### **3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

Совершенствование транспортной инфраструктуры предусматривает дальнейшее развитие и формирование новых участков городской улично-дорожной сети и транспортных сооружений, соответствующих параметрам и направлениям перспективного развития города Новосибирска в северном направлении, в увязке с внешними транспортными связями. Транспортное обслуживание промышленно-складских объектов восточной части планируемой территории предусматривается

только автотранспортом. Ликвидируется железнодорожная ветка, ведущая в промышленную зону к территориям акционерного общества (далее – АО) «Завод «Экран», холдинговой компании открытого акционерного общества «НЭВЗ-Союз», АО «Новосибирский приборостроительный завод».

Согласно Генеральному плану города Новосибирска на планируемой территории формируется магистральная сеть в следующем составе:

магистральная дорога скоростного движения в долине реки 2-я Ельцовка – «Ельцовская магистраль»;

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по ул. Залесского (продолжение Ипподромской магистрали);

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по Красному проспекту, улицам Дуси Ковальчук – Богдана Хмельницкого, проектируемой Космической магистрали (по ул. Бардина);

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Даргомыжского с новым продолжением до Красного проспекта.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 19,08 км, в том числе:

магистральная дорога скоростного движения – 2,08 км;

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1,68 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 5,54 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 7,0 км;

улицы и дороги местного значения в жилой застройке – 1,88 км;

улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах – 0,9 км.

Плотность улично-дорожной сети – 5,6 км/кв. км.

Проектными мероприятиями планируется достижение на расчетный срок плотности магистральной сети в размере 4,8 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков.

Проектом планировки предусматривается развитие на планируемой территории линий внеуличного пассажирского транспорта: размещение линии трамвая вдоль «Ельцовской» магистрали, продолжение линии метрополитена от площади Калинина в северном направлении.

Транспортно-пересадочные узлы организуются в районе планируемых развязок на пересечении основных магистралей с привязкой к местам размещения остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта, в том числе городского трамвая и будущей станции метрополитена.

Для обеспечения посадки вертолетов, в целях обслуживания медицинских учреждений и служб экстренного реагирования города, предусматривается обустройство посадочной площадки рядом с ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 1».

### **3.5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры**

#### **3.5.1. Водоснабжение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от инженерных сетей города.

Магистральные и межквартальные сети существующих и планируемых водоводов размещаются в соответствии с действующей топографической основой и положениями схемы водоснабжения города Новосибирска, выполненной обществом с ограниченной ответственностью «Сибгипрокоммунводоканал».

Для обеспечения перспективного развития планируемой территории необходимо выполнить строительство новых водопроводных сетей на улицах с проектными номерами:

- «у. п. 1» – Д 500 мм от ул. Северной до ул. Бардина;
- Д 500 мм по ул. Дуси Ковальчук;
- Д 200 мм по ул. Светлановской;
- Д 200 мм по ул. Падунской;
- Д 500 мм по ул. Залесского.

Расчет водопотребления выполнен в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*».

Расчетный расход воды составляет 14008,85 куб. м/сутки.

#### **3.5.2. Водоотведение**

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

Для обеспечения развития планируемой территории предусматривается новый коллектор «Северный» Д 1500 - 1000 мм от коллектора Д 800 мм по ул. Тюленина до коллектора Д 1840 мм по ул. Северной. Размещение коллектора предусмотрено вдоль перспективной скоростной магистральной улицы в долине реки 2-я Ельцовка. На планируемой территории размещается участок присоединения нового коллектора в районе пересечения ул. Северной и Красного проспекта к коллектору Д 1840 мм. Дополнительно предусмотрен коллектор Д 800 мм по ул. Серебряные Ключи (1-я Клиническая) от коллектора Д 600 мм по ул. Кузьмы Минина до шахтного коллектора Д 1500 мм по ул. Залесского. Канализование планируемой территории выполняется в существующие и проектируемые коллекторы Д 500 - 1500 мм.

Расчетный расход сточных вод составляет 11174,69 куб. м/сутки.

### **3.5.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Предусматриваются следующие направления развития сетей теплоснабжения:

реконструкция участков теплотрасс с увеличением диаметра с 2 Д 400 мм до 2 Д 500 мм по ул. Залесского и ул. Каунасской;

строительство участков теплотрасс 2 Д 300 мм по ул. Богдана Хмельницкого;

строительство трубопроводов 2 Д 300 мм, а также 2 Д 1000 мм по ул. Бардина.

Общая тепловая нагрузка составит 111,26 МВт.

### **3.5.4. Электроснабжение**

В связи с проектированием и перспективным строительством магистральной дороги скоростного движения «Ельцовская» предлагается воздушные линии электропередачи (далее – ВЛ) ВЛ-110 кВ С1/2, С5/6 и ВЛ-220 кВ, которые попадают в зону размещения магистрали «Ельцовская», перевести в кабельные линии (далее – КЛ) КЛ-110 кВ и КЛ-220 кВ и проложить их вдоль ул. Светлановской – ул. Северной. С этой целью в границах проекта планировки резервируются инженерные коридоры для прокладки четырех линий КЛ-110 кВ и двух линий КЛ-220 кВ.

ВЛ-110кВ, расположенную на участке по ул. Дачной, предусматривается перевести в КЛ-110 кВ и проложить в створе данной улицы. ВЛ-110 кВ, проходящую по кварталам существующей и перспективной застройки 301.01.01.02, 301.02.01.01, 301.02.00.01, перевести в КЛ-110 кВ и проложить в створе ул. Падунской. Участки ВЛ-35 кВ, попадающие на территории селитебной застройки и на проектируемую проезжую часть ул. Залесского и ул. Бардина, перевести в КЛ-35 кВ и проложить в створе ул. Северной, ул. Залесского, ул. Даргомыжского, ул. Бардина (со стороны парка «Сосновый бор»).

Расчетный расход электроснабжения - 21170,79 кВт.

### **3.5.5. Газоснабжение**

Природный газ планируется использовать на следующие нужды: отопление и нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей; приготовление пищи (газовые плиты) в жилых домах не выше 10 этажей.

Расчетный расход газа - 129,38 МВт.

## **4. Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматриваются мероприятия по инженерной защите планируемой территории от подтопления грунтовыми и поверхностными водами, по организации рельефа, развитию системы закрытой ливневой канализации на всей застраиваемой части планируемой территории.

В настоящее время большая часть планируемой территории имеет спланированную по вертикальным отметкам поверхность рельефа.

Общий характер рельефа территории позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении существующих понижений местности – постоянных водотоков реки 2-я Ельцовка и притока реки 1-я Ельцовка. Организация стока требует строительства и дальнейшего развития системы ливневой канализации, строительства очистных сооружений поверхностного стока.

Проектируемый отвод поверхностных вод с застроенных кварталов осуществляется на отметке улично-дорожной сети по открытым лоткам проезжей части, либо отвод осуществляется непосредственно в систему ливневой канализации города Новосибирска. Сброс стоков осуществляется в открытые водотоки с предварительной очисткой.

Мероприятия по вертикальной планировке застроенных территорий и участков сформированной улично-дорожной сети осложнены наличием действующих проезжих частей улиц, подземных инженерных коммуникаций, в том числе магистральных. В данных случаях мероприятия по изменению проектных отметок рельефа выполняются в минимальном объеме, а улицы обеспечиваются системой ливневой канализации.

На участках размещения застройки мероприятиями вертикальной планировки обеспечиваются нормативные уклоны для организации естественного стока поверхностных вод. Длина свободного пробега поверхностных вод по улично-дорожной сети не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с жилых территорий. Канализационные коллекторы прокладываются вдоль проезжей части существующих и проектных улиц и дорог, а также по озелененным территориям общего пользования. Стоки подаются на планируемые очистные сооружения с последующим сбросом стоков в реку 2-я Ельцовка и в существующие и проектируемые коллекторы диаметрами 1400 мм, 1100 мм и 800 мм, проходящие по ул. Дуси Ковальчук.

## **5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице.

## Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	340,14
1.1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	5,1
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	5,1
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	151,1
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	39,55
1.1.2.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	34,0
1.1.2.3	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	13,9
1.1.2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	19,2
1.1.2.5	Зона объектов здравоохранения	га	32,6
1.1.2.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	11,85
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	27,4
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	14,8
1.1.3.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,6
1.1.3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	5,5
1.1.3.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 – 13 этажей)	га	4,1
1.1.3.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	2,4
1.1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	75,0
1.1.4.1	Зона улично-дорожной сети	га	68,0

1	2	3	4
1.1.4.2	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	6,0
1.1.4.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,0
1.1.5	Зоны производственных объектов, в том числе:	га	61,44
1.1.5.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	54,1
1.1.5.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	7,34
1.1.6	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	19,9
1.1.7	Водные объекты	га	0,2
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	36,05
2.2	Средняя обеспеченность населения	кв. м/человека	27,3
2.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	984,3
3	Планируемые объекты капитального строительства		
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	1415
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	3405
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	19,08
4.1.1	Магистральная дорога скоростного движения	км	2,08
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,68
4.1.3	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	5,54
4.1.4	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	7,0
4.1.5	Улицы и дороги местного значения в жилой застройке	км	1,88
4.1.6	Улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах	км	0,9
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	5,6
4.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	4,8
5	Инженерная инфраструктура		
5.1	Водопотребление	куб. м/сутки	14008,85



1	2	3	4
5.2	Водоотведение	куб. м/ сутки	11174,69
5.3	Электроснабжение	кВт	21170,79
5.4	Теплоснабжение	МВт	111,26

---

Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной Красным  
проспектом, рекой 2-я Ельцовка,  
улицами Бардина, Богдана  
Хмельницкого и Дуси Коваль-  
чук, в Заельцовском и Калинин-  
ском районах

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

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функциони-  
рования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов комму-  
нальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в  
программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, про-  
граммы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы ком-  
плексного развития социальной инфраструктуры в кварталах 301.01.01.01,  
301.01.02.03, 301.02.01.01, 301.01.00.05.

Объекты капитального строительства:

центр хоккейного мастерства «Космос» в квартале 301.01.00.05 в соответст-  
вии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города  
Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов  
города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), в 2020 году;

реконструкция МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная  
школа № 100 им. Ю. Г. Заплатина» до 1100 мест в квартале 301.01.01.02 в соот-  
ветствии с ПКРСИ в 2021 году;

дошкольная образовательная организация (детский сад) встроенно-  
пристроенная на 90 мест в квартале 301.02.01.01;

жилая застройка площадью 4,8 га в квартале 301.01.01.01;

жилая застройка площадью 2,6 га в квартале 301.01.02.03;

жилая застройка площадью 3,8 га в квартале 301.02.01.01.

Срок реализации первого этапа – 2021 год.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функциониро-  
вания объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммуналь-  
ной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в про-  
граммы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, програм-  
мы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплекс-  
ного развития социальной инфраструктуры – кварталы 301.01.01.01, 301.01.01.03.

Объекты капитального строительства:

дошкольная образовательная организация (детский сад) встроенно-  
пристроенная на 95 мест в квартале 301.01.01.01;

дошкольная образовательная организация (детский сад) встроенно-  
пристроенная на 90 мест в квартале 301.02.01.01;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 825  
мест в квартале 301.01.01.01;

жилая застройка площадью 6,4 га в квартале 301.01.01.01;  
жилая застройка площадью 4,0 га в квартале 301.01.01.01;  
жилая застройка площадью 2,3 га в квартале 301.02.01.01.  
подъезд к жилой застройке со стороны ул. Бардина.

Срок реализации второго этапа – 2022 год.

Третий этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в кварталах 301.01.01.02, 301.01.01.03, 301.01.02.01, 301.01.02.02, 301.01.00.01, 301.01.00.02, 301.01.00.03, 301.01.00.04, 301.02.00.01, 301.02.02.01.

Объекты капитального строительства:

дошкольная образовательная организация (детский сад) на 300 мест в квартале 301.01.01.03;

общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 301.01.02.03;

дошкольная образовательная организация (детский сад) встроенно-пристроенная на 90 мест в квартале 301.01.01.01 в соответствии с ПКРСИ в 2028 году;

общая врачебная практика в квартале 301.01.01.03 в соответствии с ПКРСИ в 2030 году;

станция скорой медицинской помощи в квартале 301.01.00.02.

Объекты транспортной инфраструктуры:

элементы улично-дорожной сети, предусмотренные к строительству в границах проекта планировки.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей теплоснабжения;

строительство сетей электроснабжения.

Срок реализации третьего этапа – 2030 год.

---

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 26.10.2020 № 3244

## **ПРОЕКТ**

**межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах**

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 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

**СВЕДЕНИЯ  
об образуемом земельном участке на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Коммунальное обслуживание (3.1) – иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	0,0587	Российская Федерация, Новосибирская область, муниципальный округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Светлановская, з/у 2в	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:033230:11, 54:35:033230:34 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2  
к проекту межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	492876,86	4197744,29
2	492849,15	4197856,14
3	492747,27	4197951,29
4	492732,09	4197931,67
5	492683,50	4197572,66
6	492718,46	4197567,93

Примечания: система координат – МСК НСО.

---

## Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 301.02.00.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

### ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

