



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.08.2021

№ 3104

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 13.11.2019 № 4106 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 282.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 282.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе.

4. Признать утратившими силу:

пункт 1, приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 05.08.2019 № 2839 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе и границей города Новосибирска, в Заельцовском районе»;

постановление мэрии города Новосибирска от 19.08.2019 № 3085 «О проекте межевания территории квартала 280.01.01.02 в границах проекта планировки территории, прилегающей к 1-му Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

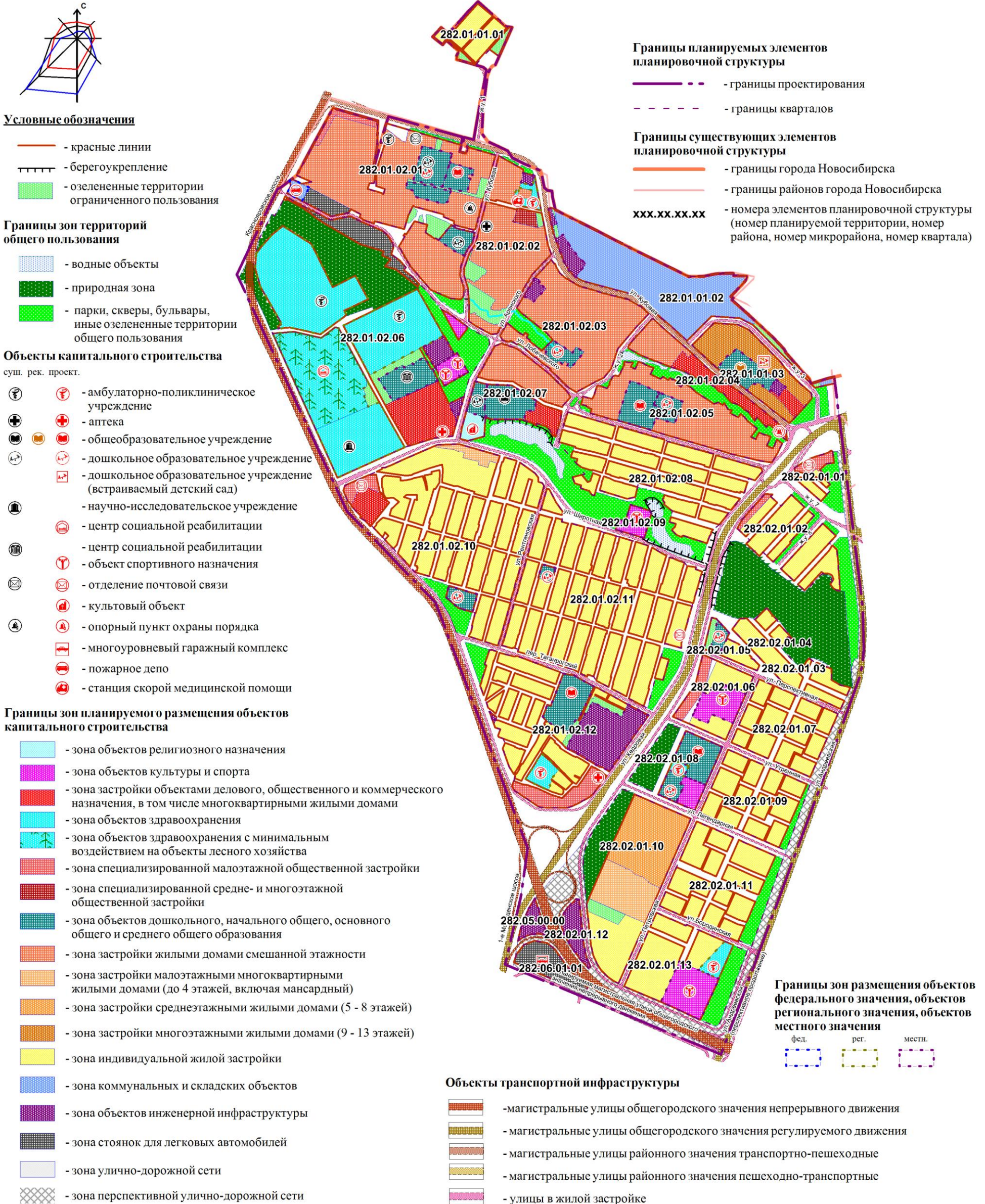
Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.08.2021 № 3104

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе,
Красноярским шоссе, границей города Новосибирска,
ул. Андреевской и ее перспективным продолжением,
планируемой магистральной улицей общегородского
значения непрерывного движения,
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 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Засельцовском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, где предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

размещение на планируемой территории на земельных участках, занятых территориями ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, кварталов малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки;

размещение вдоль магистральных улиц городского и районного значения в структуре отдельных кварталов объектов общественной застройки;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых магистральных улиц городского, районного и местного значения.

Существующая индивидуальная жилая застройка сохраняется, ее дальнейшее развитие будет направлено на обеспечение нормативных показателей по благоустройству, социальному и транспортному обслуживанию территорий малоэтажного жилья.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

В местах расположения существующих объектов предусматривается воз-

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

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 9 – 13 этажей и более 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: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделения почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в границах зон индивидуальной жилой застройки и застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами размещаются индивидуальные жилые дома с приквартирными участками. Предусмотрена возможность размещения необходимых объектов для обслуживания населения, в том числе магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделения почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных и химчисток;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, автопарковки местного обслуживания;

в границах зоны объектов культуры и спорта размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани, сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

в границах территории общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в границах зоны 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 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

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;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещаются суще-

ствующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры.

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

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

Численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 40,201 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 78 чел./га.

Для объектов индивидуальной жилой застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

Для застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Для застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 13 этажей.

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 с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 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 дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования предельное максимальное количество надземных эта-

жей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

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

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

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Предусмотрено размещение объекта капитального строительства федерального значения – пожарного депо в квартале 282.01.02.01.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

Предусмотрено размещение новых объектов:

в квартале 282.01.02.02 – амбулаторно-поликлинического учреждения на 250 посещений в смену, станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля;

в квартале 282.01.02.12 – амбулаторно-поликлинического учреждения на 380 посещений в смену;

в квартале 282.02.01.08 – амбулаторно-поликлинического учреждения на 110 посещений в смену;

в квартале 282.02.01.13 – амбулаторно-поликлинического учреждения на 350 посещений в смену;

в квартале 282.01.02.06 – строительство лыжной базы с трассами по ул. Охотской.

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

При численности населения на расчетный срок 40,201 тыс. человек количество мест в дошкольных образовательных организациях составит 1407, в общеобразовательных организациях – 4623.

На расчетный срок предусматривается:

сохранение муниципального дошкольного казенного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 46 комбинированного вида «Зоренька» плановой наполняемостью 160 и 270 мест - в границах квартала 282.01.02.01;

сохранение муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 51» плановой наполняемостью 1135 мест с дошкольным отделением плановой наполняемостью 200 мест - в границах квартала 282.01.02.07.

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

В соответствии с постановлением правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области», решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска» (далее – местные нормативы):

радиус доступности для общеобразовательных организаций принят 500 м, для дошкольных образовательных организаций – 300 м в многоэтажной застройке и 500 м в малоэтажной застройке;

нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют для дошкольных образовательных организаций 35 мест, для общеобразовательных организаций – 115 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

для кварталов 282.01.01.01 – 282.01.01.03 , 282.01.02.01 – 282.01.02.08 – четырех детских дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 885 мест;

для кварталов 282.01.02.10 – 282.01.02.12 – двух детских дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 280 мест;

для микрорайона 282.02.01 – двух детских дошкольных образовательных организаций вместимостью 400 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

для микрорайонов 282.01.01 и 282.01.02 – трех школ общей вместимостью 3300 мест;

для микрорайона 282.02.01 – школы вместимостью 1100 мест.

В границах квартала 282.01.01.03 предусматривается реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 51» плановой наполняемостью 350 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 в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска формирования улично-дорожной сети, скоростных видов пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций.

Предусматривается развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания проектируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и индивидуального транспорта, формируются новые линии внеуличных видов массового пассажирского транспорта и дополнительно скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрен показатель плотности улично-дорожной сети до 4,35 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок.

Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть планируемой территории определена на основании местных нормативов 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.

Согласно принятой классификации улично-дорожной сети основу транспортного каркаса составляют:

реконструируемые магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – Мочищенское шоссе, Красноярское шоссе, ул. Кедровая;

перспективная улица в северном направлении в продолжение оси Красного проспекта как магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

перспективная магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (продолжение створа ул. Андреевской и др.).

При проектировании магистральных улиц непрерывного движения принята расчетная скорость движения, равная 60 км/час. В составе магистральных улиц данной категории предусмотрено устройство разделительных полос.

В местах пересечения Мочищенского шоссе с ул. Кедровой и перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

Проектируемые магистральные улицы районного значения имеют расчетную скорость движения 60 км/час. На территории микрорайонов планируется сеть местных проездов и улиц местного значения.

Положение красных линий и линий регулирования застройки на проектируемой территории определяется шириной проезжей части улиц и дорог, а также

шириной инженерных коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров, полос озеленения.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров и скверов, общих внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров организована в направлении движения к транспортно-пересадочным узлам при станциях метрополитена, к местам массового отдыха на территории Заельцовского бора.

Предусматривается многоуровневая система постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта. Исходя из перспективного уровня автомобилизации (400 машин/1000 жителей) общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах проектируемой территории (41,311 тыс. человек), составит ориентировочно 16,52 тыс. единиц.

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

Места постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, проживающим в зонах малоэтажной жилой застройки, предусматриваются в границах придомовых земельных участков.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством устройства многоярусных гаражей и открытых охраняемых стоянок.

Проектом планировки предусматривается размещение комплексов автостоянок в общественно-деловых, спортивных, рекреационных центрах проектируемой территории, а также в непосредственной близости от станций метрополитена, в составе транспортно-пересадочных узлов. Выделяются зоны размещения многоуровневых комплексов автостоянок районного уровня с радиусами доступности до 1500 м, вдоль проезжей части магистральных улиц устраиваются полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

1.3.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от коммунальных сетей города. Система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Планируется строительство комплекса инженерных сооружений и сетей:

водопровода Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм Заельцовской зоны отдыха;

водоводов Д 350 – Д 500 мм, проходящих транзитом согласно проекту планировки по створам новых дорог и специально предусмотренным техническим коридорам;

закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

Удельное среднесуточное (за 1 год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска до 2030 года, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303.

Удельное среднесуточное (за 1 год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения на 2021 год принято 280 л/человека в сутки.

Расчетное количество воды на территорию составляет 17451,8 куб. м/сутки.

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки территории.

Протяженность проектируемых сетей водовода составит 9,2 км.

1.3.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации, включающей прокладку самотечных коллекторов Д 350 – Д 500 мм, проходящих согласно проекту планировки по створам новых дорог, в специально предусмотренных технических коридорах, а также районной сети канализации по дорогам.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до существующих и проектируемых коллекторов, расположенных в пойме реки Ельцовки, и до коллекторов, подающих стоки на канализационную насосную станцию – КНС-28.

Протяженность проектируемых коллекторов составит 9,7 км.

Объем стоков проектируемой территории составляет 14506,1 куб. м/сутки.

1.3.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 138,28 Гкал/час, в том числе перспективная тепловая нагрузка – 103,435 Гкал/час.

В проекте планировки рассмотрено два варианта теплоснабжения территории. Первый вариант – централизованная система теплоснабжения всего комплекса от ТЭЦ-4, от магистрального участка теплосети с Д 700 мм, при этом часть жилых, административных и общественных зданий подключена к четырем существующим котельным. Внутри микрорайонов проектируются центральные тепловые пункты (далее – ЦТП). Параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70 °С для районов с малоэтажной застройкой, высотные здания присоединяются непосредственно к тепловым сетям через индивидуальные тепловые пункты.

Второй вариант – централизованная система теплоснабжения для существующих и частично для проектируемых объектов от ТЭЦ-4 и четырех собствен-

ных котельных, для проектируемых объектов теплоснабжение предусматривается от пяти проектируемых локальных котельных.

В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя 105/70 °С. Внутри микрорайонов проектируются ЦТП. Параметры теплоносителя после ЦТП – 90/70 °С.

Планируется выполнить реконструкцию существующих ЦТП, установить:
пластинчатые теплообменники;
насосы с частотно-регулируемым приводом;
регуляторы температуры.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей, где давно не проводились ремонтные работы, планируется выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения теплопотерь необходимо выполнить ремонт тепловой изоляции.

Предусматривается устройство повысительных насосных станций водоснабжения отдельно от ЦТП с обеспечением возможности последующей передачи повысительных насосных станций и ЦТП в аренду или на техническое обслуживание профильным организациям и муниципальному унитарному предприятию г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

В проекте планировки приняты следующие технические решения:

тепловые сети, проходящие в новых жилых и общественных кварталах, запроектированы с созданием кольцевых сетей;

предусмотрена двухконтурная схема теплоснабжения от котельной (с замкнутым первым контуром и теплообменниками на источнике);

предусмотрена подземная прокладка тепловых сетей, сети водоснабжения прокладываются отдельно;

предусматривается подключение 16- и 24-этажных домов через индивидуальные тепловые пункты, подключение домов меньшей этажности – через ЦТП;

предусмотрена трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей под газонами вдоль проезжей части с соблюдением свода правил «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

предусматривается удаление дренажных вод из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды);

для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см по государственному стандарту «ГОСТ 21.705-2016. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации тепловых сетей»;

предусмотрена система теплоснабжения до ЦТП двухтрубная, после ЦТП – четырехтрубная;

параметры теплоносителя до ЦТП – 150 - 700 °С, после ЦТП – 130 - 700 °С;

протяженность проектируемых магистральных тепловых сетей составит 2,7 км;

протяженность проектируемых внутриквартальных тепловых сетей составит 7,5 км.

Тепловая нагрузка составляет 138,28 Гкал/час.

1.3.4. Газоснабжение

Система газоснабжения планируемой территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Объемы потребления природного газа запланированы в пределах, разрешенных для территории. Газ планируется использовать на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей.

1.3.5. Электроснабжение

Суммарная расчетная электрическая нагрузка планируемой территории составит 11388,6 кВт.

Проектом планировки для централизованного электроснабжения потребителей электрической энергии предусматриваются следующие мероприятия:

реконструкция кабельных линий (далее – КЛ) 10 кВ от распределительных пунктов (далее – РП) (РП-100), яч. 15 до трансформаторной подстанции (далее – ТП) (ТП-3305), яч. 2, город Новосибирск, Заельцовский район, 1-е Мочищенское шоссе, ул. Кедровая, ул. Охотская, ул. Лобачевского, ул. Кубовая;

для равномерного распределения электрической энергии по проектируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство пяти РП-10 кВ со встроенными в них двухтрансформаторными понизительными подстанциями ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000-1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 12 МВт;

для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ на проектируемой территории планируется строительство ряда понизительных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 – 1000 – 1250 кВА.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ распределительных пунктов РП-10 кВ и трансформаторных понизительных подстанций ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Подключение РП-10 кВ предусмотрено от ЗРУ-10 кВ проектируемой подстанции (далее – ПС) 220/10 кВ. Подключение части ТП-10/0,4 кВ предусмотрено от РП-10 кВ. Часть ТП-10/0,4 кВ, расположенных в непосредственной близости от проектируемой ПС, запитываются непосредственно от ЗРУ-10 кВ ПС.

Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых ТП 10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями на номинальное напряжение 1 кВ, прокладываемыми в земле.

Обеспечение части электрических нагрузок на данной территории возможно за счет ПС 110 кВ «Мочище».

2. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов здравоохранения с минимальным негативным воздействием на объекты лесного хозяйства;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона улично-дорожной сети;
- зона перспективной улично-дорожной сети.

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

- природная зона;
- водные объекты;
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования планируемой территории

Баланс планируемой территории в границах проекта планировки представлен в таблице 1.

Баланс планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:		
1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	7,6	1,47
1.2	Природная зона	29,21	5,66
1.3	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	29,28	5,67
1.4	Зона объектов культуры и спорта	8,14	1,58
1.5	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	61,15	11,84
1.6	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	4,71	0,91
1.7	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей)	6,81	1,32
1.8	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	5,36	1,04
1.9	Зона индивидуальной жилой застройки	123,98	24,00
1.10	Зона объектов религиозного назначения	0,84	0,16
1.11	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	9,72	1,88
1.12	Зона объектов здравоохранения	25,7	4,98
1.13	Зона объектов здравоохранения с минимальным негативным воздействием на объекты лесного хозяйства	8,87	1,72
1.14	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	5,9	1,14
1.15	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	0,51	0,10
1.16	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	22,24	4,31
1.17	Зона улично-дорожной сети	112,94	21,87

1	2	3	4
1.18	Зона перспективной улично-дорожной сети	20,16	3,90
1.19	Зона объектов инженерной инфраструктуры	9,85	1,91
1.20	Зона коммунальных и складских объектов	14,06	2,72
1.21	Зона стоянок для легковых автомобилей	5,97	1,16
1.22	Территории водных объектов	3,51	0,68
Итого:		516,51	100,00

2.2. Основные показатели развития планируемой территории

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования общей площадью 66,09 га;

пешеходных бульваров общей протяженностью 10,68 км.

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

реконструкция частично магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения - Мочищенского шоссе (0,90 км), частично магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения с транспортными развязками, участка Красноярского шоссе (0,37 км);

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - ул. Жуковского (2,6 км) с транспортными развязками;

реконструкция и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения - ул. Кедровой (2,35 км) с транспортными развязками;

строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения (1,25 км) с транспортными развязками;

строительство ул. Широкой, ул. Аренского и проектируемых улиц (без названия) местного значения протяженностью 6,59 км;

расширение улиц районного значения и участка ул. Кубовой (2,32 км) районного значения;

расширение улиц местного значения: ул. Перспективной (0,60 км), ул. Утренней (0,68 км), ул. Легендарной (0,74 км), ул. Серпуховской (0,5 км), ул. Петрозаводской (0,25 км), пер. Таганрогского (0,8 км), ул. Петровской (1,08 км);

строительство участков улиц местного значения общей протяженностью 15 км.

Основные показатели развития планируемой территории, расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен с учетом местных нормативов и представлен в таблице 2.

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Планируемая территория	га	516,51	516,51
1.1	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,00	7,60
1.2	Природная зона	га	1,53	29,21
1.3	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	0,00	29,28
1.4	Территории водных объектов	га	2,37	3,51
1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	0,00	8,14
1.6	Зона объектов религиозного назначения	га	0,00	0,84
1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	0,00	9,72
1.8	Зона объектов здравоохранения	га	21,72	25,70
1.9	Зона объектов здравоохранения с минимальным негативным воздействием на объекты лесного хозяйства	га	0,00	8,87
1.10	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	0,00	5,90
1.11	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	0,00	0,51
1.12	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	3,26	22,24
1.13	Зона застройка жилыми домами смешанной этажности	га	0,00	61,15
1.14	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	7,61	4,71
1.15	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей)	га	4,41	6,81

1	2	3	4	5
1.16	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	13,95	5,36
1.17	Зона индивидуальной жилой застройки	га	121,45	123,98
1.18	Зона коммунальных и складских объектов	га	7,13	14,06
1.19	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	0,18	0,00
1.20	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	10,75	0,00
1.21	Зона улично-дорожной сети	га	25,03	112,94
1.22	Зона перспективной улично-дорожной сети	га	0,00	20,16
1.23	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	8,94	9,85
1.24	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,00	5,97
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	24,700	40,201
2.2	Плотность населения проектируемой территории	чел./га	48	78
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	144	190
2.4	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/человека	25	15
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	24	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	592,8	1206,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	630	1847
4.2	Общеобразовательные организации	мест	1125	5885
4.3	Библиотеки	объект	1	2
4.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	450	1112
4.5	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	–	3684

1	2	3	4	5
4.6	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	3275
4.7	Бассейны	кв. м зер- кала воды	–	1023
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично- дорожной сети, в том числе:	км	16,22	22,45
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км		
5.1.1.1	Общегородского значения не- прерывного движения	км	–	5,1
5.1.1.2	Общегородского значения регу- лируемого движения	км	4,11	1,2
5.1.2	Улицы районного значения	км	2,05	2,38
5.1.3	Улицы местного значения	км	10,06	13,77
5.2	Плотность улично-дорожной се- ти	км/кв. км	3,14	4,74
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	0,97	1,7
5.4	Протяженность линий общест- венного транспорта, в том числе:	км	8,34	14,33
5.4.1	Автобуса	км	6,90	12,33
5.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	–	10,68
5.6	Парковочные места в гаражных комплексах	тыс. машино- мест	–	16,52
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	1,95	17,45
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	1,44	14,51
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснаб- жение	Гкал/час	34,85	138,28
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	4,78	11,39

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЕ об очередности развития планируемой территории

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии 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), – до 2030 года.

В соответствии с приложением 2 к ПКРСИ запланированы:

реконструкция средней общеобразовательной школы № 51 по ул. Кубовой, 16а в Заельцовском районе на 350 мест (приложение 100) - в 2024 году;

строительство школы по Мочищенскому шоссе в Заельцовском районе на 1100 (приложение 160.18) - в 2030 году;

строительство детского сада по Мочищенскому шоссе в Заельцовском районе на 220 мест (приложение 85.40) - в 2030 году;

строительство детского сада по ул. Аренского в Заельцовском районе на 220 мест (приложение 85.84) - в 2030 году;

строительство поликлиники по ул. Кубовой (приложение 253) - в 2021 году;

строительство поликлиники по ул. Полетной (приложение 201) - до 2030 года;

строительство здания общей врачебной практики по ул. Бородинской (приложение 196) - до 2030 года.

Срок реализации мероприятий по развитию систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» – до 2030 года.

Строительство физкультурно-спортивных сооружений предполагается исходя из целей, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 23.01.2015 № 24-п «Об утверждении государственной программы Новосибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирской области».

В границах кварталов 282.01.02.01 и 282.01.02.03 в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности в ориентировочный срок реализации строительства до 2022 года планируется размещение многоэтажных жилых домов.

В границах квартала 282.01.02.06 в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, в ориентировочный срок реализации строительства до 2022 года планируется размещение многоэтажных жилых домов.

В границах квартала 282.01.02.10 в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности в ориентировочный срок реализации строительства 2022 года планируется размещение малоэтажных и среднеэтажных жилых домов.

В границах квартала 282.01.02.04 в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности в ориентировочный срок реализации строительства 2022 – 2023 годы планируется размещение многоэтажных жилых домов.

В остальных кварталах на расчетный срок планируется строительство многоэтажной жилой застройки в соответствии с границами зон размещения объектов капитального строительства в срок реализации до 2030 года.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с установленными нормативами.

В целях предотвращения разрушений от эрозии на расчетный срок предусматривается организация берегоукреплений на естественных и искусственных водоемах.

Необходимо предусмотреть перечень мероприятий, необходимых для выноса железнодорожных путей, с проработкой трассы железной дороги от жилого района «Пашино» до карьера Мочище, с согласованием проектных решений с Управлением Западно-Сибирской железной дороги.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.08.2021 № 3104

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 282.01.01.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе,
Красноярским шоссе, границей города Новосибирска,
ул. Андреевской и ее перспективным продолжением,
планируемой магистральной улицей общегородского
значения непрерывного движения,
в Заельцовском районе

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

Приложение 1

к проекту межевания территории квартала 282.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Завельцовском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров	0,1193	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Кубовая, з/у 38/1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:033800:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 282.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе

СВЕДЕНИЯ о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	498898,20	4196944,66
2	498890,09	4196960,22
3	498879,96	4196979,85
4	498823,78	4197089,03
5	498805,02	4197125,43
6	498768,20	4197194,42
7	498721,26	4197285,47
8	498637,91	4197449,57
9	498635,78	4197453,74
10	498628,53	4197467,86
11	498624,90	4197474,92
12	498623,97	4197476,68
13	498623,97	4197476,70
14	498624,58	4197535,61
15	498632,90	4197574,99
16	498633,98	4197589,91
17	498635,73	4197618,89
18	498635,35	4197650,96
19	498634,79	4197651,07
20	498628,70	4197652,24
21	498626,26	4197652,71
22	498624,64	4197704,93
23	498620,65	4197704,44
24	498616,77	4197703,51
25	498609,42	4197700,21

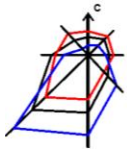
1	2	3
26	498606,00	4197698,11
27	498593,63	4197687,89
28	498545,22	4197639,93
29	498539,03	4197650,51
30	498532,14	4197644,92
31	498531,08	4197645,05
32	498530,05	4197645,67
33	498482,18	4197699,24
34	498474,52	4197708,42
35	498383,27	4197804,21
36	498338,51	4197845,49
37	498337,53	4197844,44
38	498326,76	4197852,15
39	498326,02	4197850,55
40	498291,94	4197879,92
41	498237,26	4197926,72
42	498236,92	4197928,86
43	498232,99	4197932,27
44	498228,93	4197935,58
45	498229,22	4197936,12
46	498219,94	4197944,49
47	498202,12	4197949,84
48	498219,86	4198007,77
49	498222,38	4198015,84
50	498227,27	4198040,35
51	498202,32	4198043,44
52	498186,32	4197964,68
53	498200,72	4197950,73
54	498433,50	4197725,43
55	498459,08	4197676,59
56	498459,48	4197675,83
57	498461,02	4197657,09
58	498462,30	4197649,40
59	498468,64	4197564,37
60	498396,14	4197490,71
61	498373,75	4197467,98
62	498400,80	4197439,09
63	498418,73	4197419,92
64	498431,68	4197406,09
65	498480,07	4197350,30
66	498521,84	4197304,75
67	498522,38	4197303,23
68	498524,53	4197300,97

1	2	3
69	498527,29	4197303,74
70	498546,27	4197283,63
71	498550,37	4197275,57
72	498563,64	4197249,46
73	498560,13	4197245,75
74	498562,76	4197236,34
75	498580,21	4197173,85
76	498600,80	4197100,15
77	498605,04	4197084,95
78	498611,14	4197063,10
79	498613,75	4197059,26
80	498625,20	4197038,60
81	498628,25	4197033,30
82	498629,81	4197031,83
83	498652,06	4197010,87
84	498683,65	4196992,76
85	498738,34	4196972,24
86	498762,19	4196963,29
87	498793,59	4196953,63
88	498820,60	4196945,92
89	498894,84	4196931,14

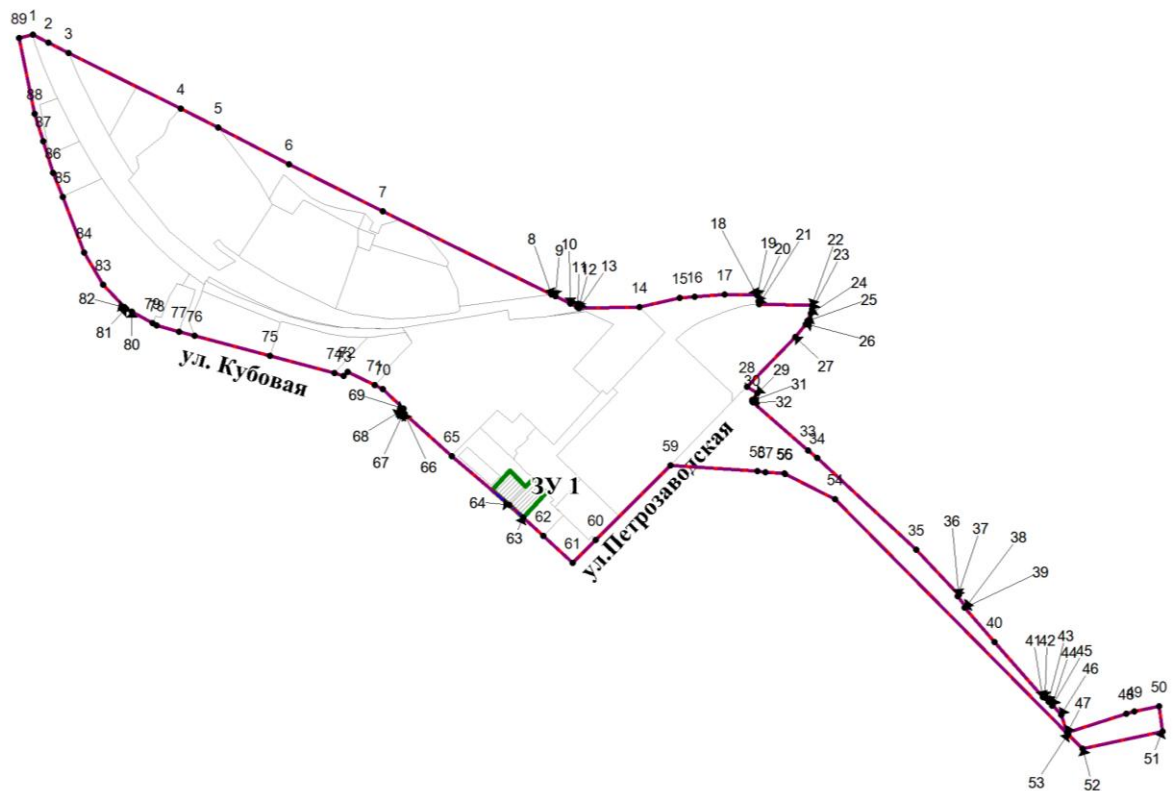
Примечания: система координат – МСК НСО.

Приложение 3


к проекту межевания территории квартала 282.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе




ЧЕРТЕЖ межевания территории




Условные обозначения:

 - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

 - границы планируемого элемента планировочной структуры

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

 - границы образуемых земельных участков

ЗУ 1 - условный номер образуемых земельных участков

ул. Кубовая - наименование элемента улично-дорожной сети

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