



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.04.2018

№ 1437

О проекте планировки территории, прилегающей к ул. Владимирской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, 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», постановлением мэрии города Новосибирска от 20.12.2016 № 5815 «О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к ул. Владимирской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к ул. Владимирской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 20.07.2015 № 4822 «Об утверждении проекта планировки жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул. Владимирской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной 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

Герасимова
2275166
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 19.04.2018 № 1437

ПРОЕКТ
планировки территории, прилегающей к ул. Владимирской
в Железнодорожном районе и ул. Сухарной
в Заельцовском районе

1. 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).

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).

ЧЕРТЕЖ
проекта 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, прилегающей к ул. Владимирской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Завельцовском районе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

- границы объектов федерального значения
- границы объектов регионального значения
- границы объектов местного значения
- Граница проекта планировки
- Границы районов города Новосибирска
- Границы кварталов
- Красные линии

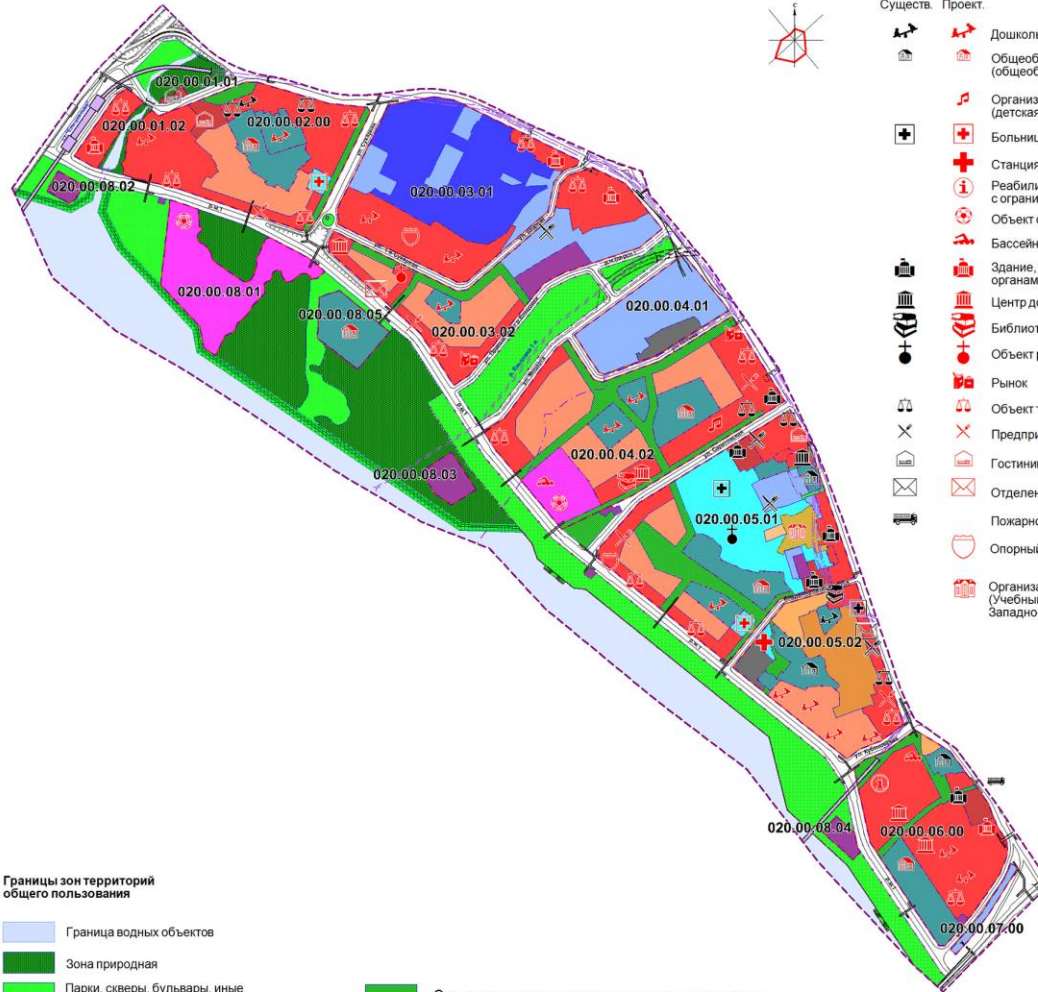
020.00.07.00 Номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

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

- Зона объектов культуры и спорта
- Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- Зона объектов здравоохранения
- 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 среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Зона производственной деятельности
- Зона коммунальных и складских объектов
- Зона улично-дорожной сети
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона стоянок для легковых автомобилей

Границы зон территорий общего пользования

- Граница водных объектов
- Зона природная
- Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения
- Озелененные территории ограниченного пользования



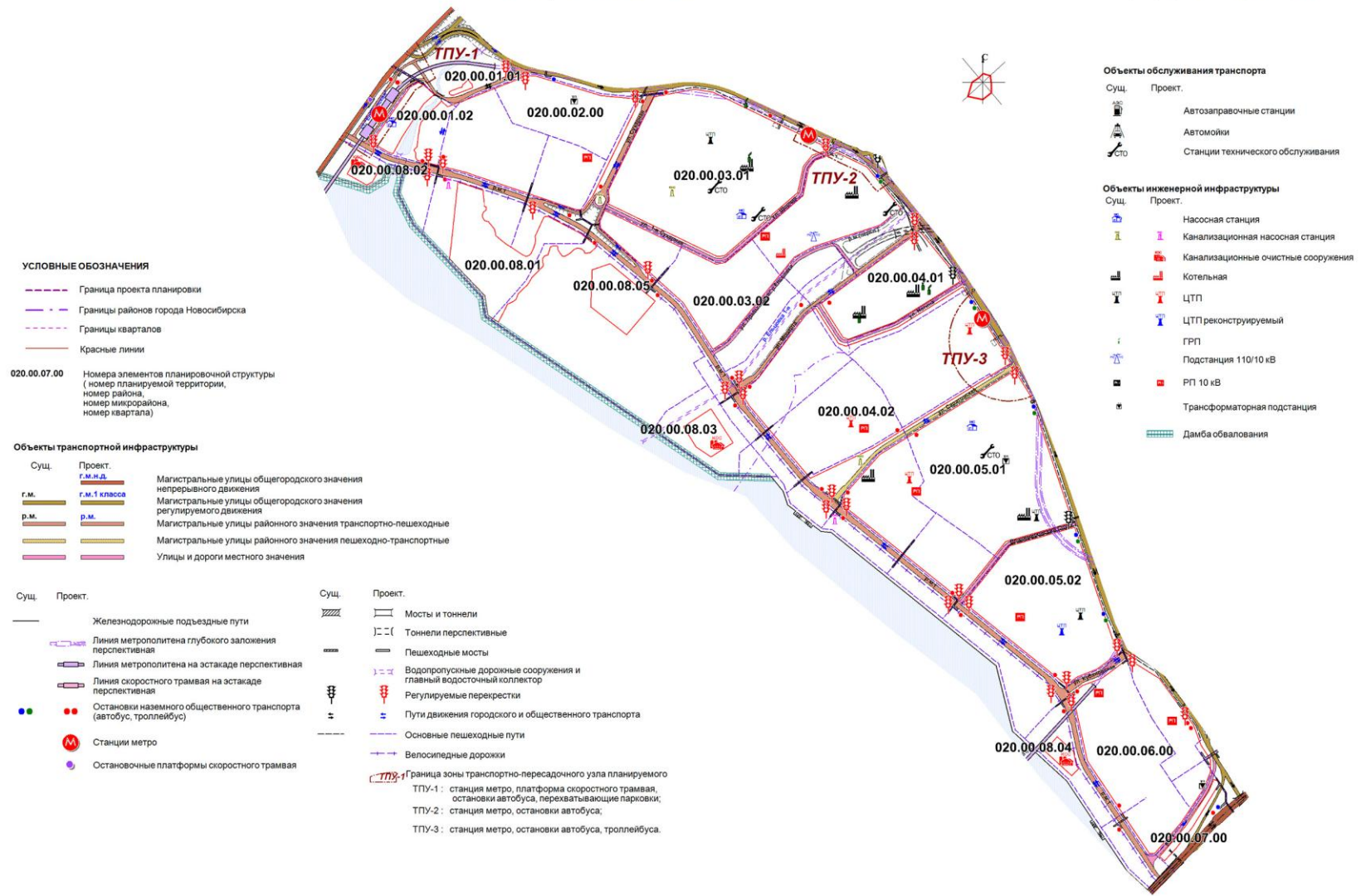
Объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения

Сущств. Проект.

- Дошкольная образовательная организация (детский сад)
- Общеобразовательная организация (общеобразовательная школа)
- Организация дополнительного образования (детская школа искусств, дом творчества)
- Больница, диспансер
- Станция скорой медицинской помощи
- Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями
- Объект физкультурно-оздоровительного назначения
- Бассейн
- Здание, занимаемое организациями государственной власти, органами местного самоуправления, административное здание
- Центр досуга
- Библиотека
- Объект религиозного назначения
- Рынок
- Объект торгового назначения
- Предприятие общественного питания
- Гостиница
- Отделение почтовой связи
- Пожарное депо
- Опорный пункт охраны порядка
- Организация дополнительного образования (Учебный центр Новосибирского подразделения Западно-Сибирского УЦГК)

ЧЕРТЕЖ
проекта планировки территории с отображением линий, обозначающих
дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной
и транспортной инфраструктур, проходы к водным
объектам общего пользования
и их береговым полосам

Приложение 2
 к проекту планировки территории, прилегающей
 к ул. Владимировской в Железнодорожном районе и
 ул. Сухарной в Завельцовском районе



ПОЛОЖЕНИЯ
о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального или местного значения, а также о характеристиках
планируемого развития территории, в том числе плотности и
параметрах застройки территории и характеристиках
развития систем социального, транспортного
обслуживания и инженерно-технического
обеспечения, необходимых
для развития территории

1. Характеристика современного использования планируемой территории

Проект планировки территории, прилегающей к ул. Владимирской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, прилегающей к ул. Владимирской в Железнодорожном районе и ул. Сухарной в Заельцовском районе (далее – планируемая территория). Площадь планируемой территории – 355,74 га.

Планируемая территория представляет собой чередование территорий, застроенных промышленными и коммунально-складскими объектами, жилыми зонами, комплексом зданий негосударственного учреждения здравоохранения «Дорожная клиническая больница на станции Новосибирск–Главный открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (далее – Дорожная больница), объектами культурно-бытового и социального обслуживания. Основой планировочной структуры являются магистральная улица городского значения – ул. Владимирская, магистральная улица районного значения – ул. Сухарная и несколько основных жилых улиц, отходящих от ул. Владимирской и ул. Сухарной в сторону реки Оби.

Промышленные и коммунально-складские зоны расположены по ул. Владимирской и ул. Сухарной, чередуясь с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Застройка жилых зон представлена многоэтажными жилыми домами, расположенными вдоль ул. Владимирской и ул. Сухарной. Кварталы малоэтажной индивидуальной жилой застройки находятся на береговых склонах срединной и прибрежной частей планируемой территории. Планировочная структура кварталов индивидуальной жилой застройки нерегулярная, подчиненная рельефу местности.

Предприятия и учреждения, составляющие общественно-деловую зону, сосредоточены вдоль ул. Владимирской в виде отдельных объектов или встроенно-пристроенных к жилым домам. Комплекс зданий Дорожной больницы распо-

ложен в середине планируемой территории между ул. Саратовской и Владимирским спуском.

Береговая линия реки Оби не застроена, основная масса построек расположена выше отметки 98,5, на естественном склоне. По береговой пойме проходит ряд коммуникаций, инфраструктура сетей водоотведения, открытый склад инертных материалов, лодочные станции.

Во время разработки проекта планировки на данной территории по ряду земельных участков осуществлялись проектные и строительные работы, на общей площади 29 га.

Кроме инженерных сетей и коммуникаций, обеспечивающих застройку района, по планируемой территории проходят транзитные канализационные коллекторы городского значения, пересекающие реку Обь в перспективе ул. Саратовской для выхода на очистные сооружения на левом берегу.

Баланс существующего использования планируемой территории представлен в разделе 4.

Всего используется 73,57 % планируемой территории. Не занято объектами капитального строительства 26,43 % планируемой территории, включая акватории.

Население планируемой территории по состоянию на исходный период проектирования составило 12,8 тыс. человек. Обеспеченность жилой площадью составляет 22 кв. м на человека. Планируемая территория обеспечена объектами социальной инфраструктуры в недостаточной мере, за исключением объектов здравоохранения. Обеспеченность населения местами в детских садах составляет 30 %, а в школах – 45 % от нормативных требований. Также низок уровень обеспеченности спортивными объектами, учреждениями культуры, бытового обслуживания, озеленением общего пользования.

Плотность улично-дорожной сети (далее – УДС) ниже нормативных требований и составляет 1,6 км/кв. км. Учитывая транзитное положение планируемой территории по отношению к магистральным улицам общегородского значения, необходимы планировочные мероприятия по увеличению плотности магистральной УДС и увеличению пропускной способности транспортных пересечений.

Основные задачи проекта:

уточнение планировочной структуры и функционального зонирования планируемой территории в соответствии с основными положениями Генерального плана города Новосибирска, а также существующего положения по застройке планируемой территории;

эффективное использование территории при оптимальной плотности и этажности застройки района;

разработка эскиза застройки планируемой территории, системы культурно-бытового и транспортного обслуживания населения;

разработка инженерной подготовки планируемой территории с учетом особенностей природных и геологических условий;

разработка системы инженерного обеспечения застройки на основании технических условий соответствующих организаций и предприятий, обеспечивающих энергоресурсами застройку города.

2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

2.1. Основные положения

Решения проекта планировки выполнены с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проектом планировки формируется планировочная структура, состоящая из элементов, обозначенных кодом 20.XX.XX.XX, где 20 – код планируемой территории, 20.XX – коды районов, 20.XX.XX – коды микрорайонов, 20.XX.XX.XX – коды кварталов, описываемых далее. Всего проектом планировки выделен один район с восьмью микрорайонами.

Планировочная структура планируемой территории имеет линейный характер. Район вытянут между рекой Обью и улицами Владимировской и Сухарной.

Каркасом планировочной структуры служит магистрально-уличная сеть, проектируемая с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска и Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска основу магистральной сети планируемой территории будут составлять магистральные улицы городского значения регулируемого движения и магистральные улицы районного значения, дополняемые улицами и дорогами местного значения.

На планируемой территории выделяются жилые зоны с многоэтажной жилой застройкой, общественно-деловые зоны, рекреационные зоны, производственные зоны, зона улично-дорожной сети, зоны инженерных сооружений.

Производственные зоны формируются на основе существующих территорий, занятых производственными и коммунально-складскими предприятиями. Для упорядочения планировки и застройки производственных зон, уменьшения их санитарно-защитных зон и создания условий для развития жилых и общественно-деловых зон часть предприятий предусматривается к выносу и перепрофилированию.

Планировочная структура и застройка микрорайонов и кварталов планируемой территории решается в виде жилых групп, объединяемых зелеными бульварами по основным пешеходным направлениям. В структуре застройки кварталов размещаются территории общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

Система культурно-бытового обслуживания имеет ступенчатую структуру и формируется центрами городского и районного значения. Объекты культурно-бытового обслуживания городского и районного значения размещаются на территории общественно-деловых зон вдоль магистральных улиц городского и районного значения. Выполнять роль центра планируемой территории будут общественно-деловые зоны с объектами обслуживания, сформированные по ул. Саратовской.

Территория и комплекс Дорожной больницы сохраняются и включаются в общую планировочную структуру планируемой территории.

Система озеленения общего пользования, входящая в состав рекреационной зоны, получает дальнейшее развитие во взаимосвязи с общественно-деловыми зонами. Проектируется набережная р. Оби с системой скверов на протяжении всего района – от Димитровского моста до створа перспективного Ельцовского моста через реку Обь. Проектируются скверы и бульвары вдоль поперечных улиц района (улицы Сухарная, Правый Берег Ельцовки, Моцарта, Саратовская, Кубановская) от ул. Владимирской до проектируемой магистральной улицы районного значения вдоль набережной.

Акваторию реки Оби предполагается использовать как рекреационную зону.

Проектом планировки предусмотрены следующие изменения:

произведена смена зонирования по земельному участку с кадастровым номером 54:35:032865:225. Зона производственной деятельности (П-1) в границах квартала 020.00.03.01 проекта планировки заменена на зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

изменена зона коммунальных и складских объектов (П-2) в границах квартала 020.00.03.01 проекта планировки на зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032865:191;

изменена зона коммунальных и складских объектов (П-2) в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021620:27 в квартале 020.00.05.01 на зону объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2);

изменена зона объектов здравоохранения (ОД-3) в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021620:899 в квартале 020.00.05.01 проекта планировки на зону объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2);

сформирован квартал 020.00.08.05 для размещения общеобразовательной школы на 1500 мест;

в кварталах 020.00.01.01, 020.00.02.00 произведена смена трассировки красных линий с последующей корректировкой зонирования и объемов жилищного и общественно-делового строительства;

по результатам выполнения проекта межевания участка территории коррекционной школы произведен перерасчет объемов жилищного и общественно-делового строительства в квартале 020.00.05.02.

2.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории с учетом реальных условий и увязкой с проектными предложениями в соседних районах:

ул. Сухарная в кварталах 020.00.02.00, 020.00.01.02, 020.00.01.01 оформляется красными линиями с увеличением ширины улицы до 40 метров;

исключен отрезок магистральной улицы районного значения в квартале 020.00.02.00, соединяющий ул. Сухарную и перспективную ул. Прибрежную.

Улицы Владимировская и Сухарная сохраняются по проекту магистральными улицами городского значения регулируемого движения, последняя – с расширением в красных линиях и проезжей части с учетом проработок в соседних районах. Улица Саратовская сохраняется магистральной улицей районного значения, но с ограничением движения транспорта, как главная улица района с введением бокового бульвара.

Также сохраняются магистральные улицы районного значения по продолжениям : Туннельный спуск – ул. Кубановская, ул. Стасова – ул. Сухарная, все – до набережной реки Оби.

Поперечные профили магистральных улиц и улиц местного значения приняты с учетом существующего положения, ранее выполненных проектов, согласно классификации, ожидаемой интенсивности движения. По магистральным улицам городского значения сохраняются и намечаются 6-полосные проезжие части, по магистральным улицам районного значения – 3 – 4-полосные, по улицам местного значения – 2 - 3-полосные, и по всем – с резервами для расширения.

Таким образом, при длине улиц на расчетный срок 13,35 км, плотность их в районе составит 3,8 км/кв. км, из них магистральных при длине 9,64 км – 2,8 км/кв. км; по площади улицы (56,5 га) будут занимать 16,0 % территории, что находится в пределах норм.

Длина сети наземного транспорта будет соответствовать длине магистралей, отнесенных к району, составит на расчетный срок 9,6 км с плотностью 2,8 км/кв. км.

Пешеходное движение будет осуществляться по тротуарам улиц с шириной в соответствии с классом, ожидаемыми пешеходными потоками, а также внутри микрорайонов – по аллеям и дорожкам, намечаемым пешеходным бульварам. Вдоль берега реки Оби создается озелененная набережная и спортивно-рекреационная зона, используемые для прогулочного пешеходного движения. Наибольшие потоки пешеходов сохраняются по ул. Владимировской и ул. Сухарной, добавляются по ул. Саратовской и набережной, где сосредоточены объекты обслуживания.

В связи с регулированием движения по улицам пешеходные переходы через проезжую часть будут находиться на одном уровне через 200 - 400 м у перекрестков, остановок общественного транспорта, объектов массового тяготения. Также намечаются и переходы на разных уровнях – в основном мостики (по реальным условиям), в том числе при необходимости в соответствии с нормативами для организации пешеходных подходов детей к садам и школам на разных уровнях с проездами улиц. По ул. Владимировской предлагается до пяти мостиков, ул. Сухарной – три, ул. Кубановской – два, а для выходов на озелененную набережную (по условиям рельефа) – до десяти мостиков.

Через железнодорожную магистраль («Транссиб») намечается расширенный пешеходный мост общим размером 600×(4÷20 м) с выходом к проектируемому торгово-развлекательному комплексу на набережной, с ответвлением к торговому центру «Леруа Мерлен», для перехода через все проезды и для выхода к

остановкам наземного транспорта на пр. Димитрова (350×4 м).

На перспективной магистральной улице городского значения «Ельцовская» намечается пешеходный мостик (200×4 м) с выходом из района к входу в парк, на остановки наземного транспорта и к перспективной станции метро у набережной. Вне района, у развязки с ул. Сухарной, предлагается еще один переход с участками подземными и надземными, по условиям рельефа (100×4 м).

2.3. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

На планируемой территории в настоящее время эксплуатируются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение осуществляется от сетей городского водопровода. Основные магистрали водоснабжения закольцованы. Схема подачи воды к потребителям – тупиковая. Водоотведение большей части планируемой территории – централизованное. Объекты индивидуальной жилой застройки канализуются через выгребы.

Теплоснабжение территории, прилегающей к ул. Владимирской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе, осуществляется в основном от ТЭЦ-2, котельной акционерного общества (далее – АО) «Новосибирский мясоконсервный комбинат». При этом часть производственных и коммунально-складских зон, а также объекты Дорожной больницы отапливаются от собственных котельных.

Система электроснабжения территории в границах проекта планировки централизованная и осуществляется от шин понизительной подстанции (далее – ПС) «Тепловая» через распределительный пункт (далее – РП) РП 9-1210 и шин ПС «Мясокомбинат» через РП-590.

На рассматриваемой территории расположено 27 существующих трансформаторных подстанций ТП-10(6)/0,4кВ разного года ввода в эксплуатацию с трансформаторным оборудованием различной мощности и степенью износа.

Территория в границах проекта планировки частично газифицирована. По улице Сухарной проложен газопровод высокого давления II категории (0,6 МПа) диаметром 500 мм. К этому газопроводу подключены промышленные потребители по улицам Сухарной, Владимирской. Распределительная сеть низкого давления подключена через газорегуляторный пункт (далее – ГРП) ГРПШ-07-2-У1 к газопроводу высокого давления. ГРП предназначено для понижения давления с высокого (0,6 МПа) до низкого (0,003 МПа).

Отведение поверхностных стоков на застраиваемых территориях и набережных предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию. На парковых территориях водоотведение открытое, по лоткам и канавам, с устройством мостиков или труб в местах пересечения с улицами, дорогами, проездами, тротуарами. С территории индивидуальной жилой застройки отвод ливневых стоков не организован.

Для дальнейшего развития планируемой территории, инженерного обеспечения новых объектов застройки проектом планировки предусмотрено размещение новых инженерных сетей и сооружений. На участках размещения разноуров-

невых транспортных развязок и транспортных тоннелей потребуется частичный вынос существующих инженерных сетей.

2.3.1. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения планируемой территории представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы.

Вдоль ул. Владимирской проходит магистральный стальной водовод Д 400 мм.

Пожаротушение решается частично от пожарных гидрантов, установленных на кольцевых сетях, частично от пожарных резервуаров, расположенных на территории промышленных предприятий.

Водоснабжение территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр там, где необходимо.

Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения зданий предусматривается проектирование кольцевых сетей водопровода Д 150 - 1000 мм. В юго-западной части участка предусматривается прокладка третьей нитки водовода Нижней зоны Д 1000 мм от площадки массива «Береговой» до Заельцовской станции подкачки воды, который проходит вдоль береговой линии реки Оби, затем по ул. Саратовской до ул. Владимирской.

Водопроводы основных колец трассированы вдоль улиц местного значения с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусматривается устройство индивидуальных повысительных насосных станций.

2.3.2. Водоотведение

Для водоотведения от проектируемой застройки запроектированы 2 канализационные насосные станции (далее – КНС).

КНС-1 предназначена для перекачки сточных вод с территории южной части участка, ограниченного улицами Сухарной и Прибрежной. Кроме того, на КНС-1 переключаются напорные коллекторы 2 Д 400 мм от существующей КНС-27. Стоки от КНС-1 двумя напорными нитками перекачиваются в верхнюю камеру Заельцовского дюкера.

КНС-2, расположенная в районе ул. Саратовской, перекачивает стоки с проектируемого транзитного коллектора Д 3200 мм, а также с территории, ограниченной дамбой Димитровского моста – ул. Владимирской – ул. Моцарта. Стоки от КНС-2 двумя напорными трубопроводами перекачиваются в верхнюю камеру Правобережного дюкера.

Для сбора стоков с центральной части проектируемого участка проектируется два коллектора Д 500 мм, проходящих в пойме р. Ельцовки, далее по коллектору Д 800 мм стоки отводятся в КНС-2.

В связи со значительным изменением отметок планировки вдоль берега реки Оби предусматривается перекладка с выглублением на эксплуатационную глубину существующих Заельцовского и Правобережного дюкеров и верхней камеры дюкера Правобережного коллектора.

2.3.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется в основном от ТЭЦ-2, котельной АО «Новосибирский мясоконсервный комбинат». При этом часть производственных и коммунально-складских зон, а также объекты Дорожной больницы отапливаются от собственных котельных.

В настоящее время общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 26,14 МВт (22,49 Гкал/час), в том числе по жилой застройке – 13,94 МВт (11,99 Гкал/час).

Общая тепловая нагрузка по жилым районам (кварталам) с учетом объектов соцкультбыта на расчетный срок строительства увеличится на 92,417 МВт (79,450 Гкал/час) и составит 118,56 МВт (101,94 Гкал/час).

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах планируемой территории связано с предполагаемой многоэтажной застройкой жилых кварталов 020.00.02.00; 020.00.03.01; 020.00.03.02; 020.00.04.02; 020.00.05.01; 020.00.05.02 и строительством объектов социальной инфраструктуры в квартале 020.00.06.00.

Проектом предлагается теплоснабжение кварталов 020.00.04.02; 020.00.05.02; 020.00.06.00; 020.00.08.00, части квартала 020.00.05.01 общей тепловой нагрузкой 65,03 МВт (55,92 Гкал/час) осуществить от ТЭЦ-2. Теплоснабжение объектов Дорожной больницы (часть квартала 020.00.05.01) будет сохранено от собственной существующей котельной, часть жилой застройки квартала 020.00.02.00 – от существующей котельной АО «Новосибирский мясоконсервный комбинат» (мощность котельной 78,27 МВт (67,3 Гкал/час)). Теплоснабжение перспективной застройки кварталов 020.00.01.01 – 020.00.03.02 общей тепловой нагрузкой 20,93 МВт (18 Гкал/час) в соответствии с проектными решениями актуализированной Схемы теплоснабжения города Новосибирска до 2030 года, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 14.01.2013 № 2, на расчетный срок строительства предлагается осуществить от нового теплоисточника – котельной «Прибрежная» мощностью 20,93 МВт (18 Гкал/час).

В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующего теплового пункта с увеличением его мощности – один объект. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП – три объекта.

2.3.4. Газоснабжение

Территория в границах проекта планировки частично газифицирована.

По ул. Сухарной проложен газопровод высокого давления II категории (0,6 МПа) диаметром 500 мм. К этому газопроводу подключены промышленные потребители по улицам Сухарной, Владимирской. Распределительная сеть низкого давления подключена через газорегуляторный пункт (далее – ГРП) ГРПШ-07-2-У1 к газопроводу высокого давления. ГРП предназначено для понижения давления с высокого (0,6 МПа) до низкого (0,003 МПа).

Выводы:

территория проекта газифицирована недостаточно;
в существующей схеме газоснабжения используется сжиженный углеводородный газ, имеющий более высокую отпускную стоимость для населения.

Проектные решения.

Проект не предусматривает строительства новых газовых сетей на участках перспективной застройки и использование газа для бытовых нужд населения. Система газоснабжения, состоящая из тупиковых газопроводов, принята только для обслуживания газовых котельных. Для реализации проектных решений необходим вынос газопровода высокого давления за границы красных линий на участке ул. Сухарная – пойма р. Ельцовки до котельной.

2.3.5. Электроснабжение

Система электроснабжения территории в границах проекта планировки централизованная и осуществляется с шин ПС «Тепловая» через РП 9-1210 и шин ПС «Мясокомбинат» через РП-590.

На рассматриваемой территории расположено 27 существующих трансформаторных подстанций ТП-10(6)/0,4кВ разного года ввода в эксплуатацию с трансформаторным оборудованием различной мощности и степенью износа.

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на планируемой территории, предлагаются следующие мероприятия:

необходимые мощности для подключения проектных потребителей реализовать за счет строительства трансформаторной подстанции ПС 110/10 кВ «Прибрежная» (с установкой силовых трансформаторов по 40 МВА) и питающей кабельной линии 110 кВ от ПС «Правобережная». На стадии разработки рабочей документации (после уточнения расчетных нагрузок) предусмотреть при необходимости реконструкцию существующих сетей 220 - 110 кВ. Проект предусматривает технический коридор для прокладки высоковольтного кабеля 110 кВ, соединяющего ПС «Правобережная» и ПС «Прибрежная»;

выполнить строительство восьми распределительных пунктов РП-10/10 кВ на планируемой территории в связи с увеличением запрашиваемых мощностей и числа подключенных трансформаторных подстанций;

все проектные линии среднего напряжения 10 кВ на планируемой территории выполнить подземно с применением кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена. Марку и сечение кабельных линий определить на стадии разработки рабочей документации после уточнения нагрузок;

выполнить установку 40 трансформаторных подстанций проходного типа (из них четыре подстанции встроенного исполнения), а также своевременное пе-

реоборудование, капитальный ремонт и замену трансформаторного оборудования существующих ТП 10(6)/0,4 кВ при необходимости. Подключение проектных трансформаторных подстанций уточнить на этапе рабочего проектирования;

передачу потребителям электрической мощности выполнить через проектную распределительную сеть 0,4 кВ от проектных трансформаторных подстанций.

Местоположение и мощность трансформаторных подстанций и распределительных пунктов уточняются на этапе дальнейшего проектирования.

Размер технических коридоров для силовых кабелей принят согласно СНиП 2.07.01.-89* 0,6 м, их площадь составит 0,16 га.

Суммарная электрическая нагрузка по территории в границах проекта планировки при реализации проектных предложений (до 2030 года) составит 41,185 МВт.

2.3.6. Связь

Проект планировки предусматривает строительство телефонной канализации на территории комплексной застройки и организацию стыковки с существующими линейными сооружениями связи ОАО «Ростелеком» кварталов, застраиваемых проектируемыми зданиями общественного назначения.

2.3.7. Инженерная подготовка планируемой территории

На данный момент на территории района имеется сеть ливневой канализации. Существующие коллекторы проходят по ул. Владимирской, Туннельному спуску, параллельно дамбе Димитровского моста.

Отведение поверхностных стоков на застраиваемых территориях и набережных предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию. На парковых территориях водоотведение открытое, по лоткам и канавам, с устройством мостиков или труб в местах пересечения с улицами, дорогами, проездами, тротуарами.

В проекте намечена разветвленная сеть проектируемых водостоков с учетом проектируемой и перспективной застройки, степени загруженности подземными коммуникациями. Существующие коллекторы включены в общую водосточную сеть.

Рассматриваемый участок разбит на пять бассейнов стока, водоприемниками являются реки Обь, 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка. На схеме инженерной подготовки показаны границы и площади бассейнов стока, протяженности и диаметры проектируемых коллекторов. Диаметры проектируемых коллекторов приняты по расчетам, произведенным в соответствии со СП 32.133330.2012 Свод правил. «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85».

Общей границей для всех бассейнов стока являются улицы Сухарная - Владимирская и береговая линия реки Оби.

Первый бассейн стока находится в пределах водораздела реки 2-й Ельцовки.

Второй бассейн стока находится в пределах водораздела реки 1-й Ельцовки.

Третий бассейн стока со сбросом в реку Обь примыкает к ул. Саратовской.

Четвертый бассейн стока включает бассейн стока с ул. Владимировской и микрорайоны, прилегающие к Владимировскому спуску и ул. Кубановской.

Пятый бассейн стока примыкает к дамбе Димитровского моста.

Для повышения водопроницающей и дренирующей роли реки 2-й Ельцовки предусмотрена расчистка ее русла. В месте пересечения реки с проектируемыми дорогами по ул. 2-я Сухарная Береговая и ул. Сухарной предусмотрены прямоугольные водопропускные трубы сечением 4,0x2,5 м.

Русло р. 1-й Ельцовки заключено в коллектор сечением 2x2,0x2,5 м, который является продолжением существующего главного водосточного коллектора р. 1-й Ельцовки. Для подключения боковых водостоков на водосточном коллекторе устраивают перепадные камеры. Перед сбросом в водоприемники загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения.

Площадки очистных сооружений № 5 бассейна р. Оби и № 1 и 2 бассейна р. 1-й Ельцовки являются общими для микрорайонов 020.00.03, 020.00.04.

Площадка очистных сооружений № 1 бассейна р. 2-й Ельцовки является общей для одного из бассейнов стока микрорайона 020.00.01 и для одного из бассейнов стока микрорайона 020.00.02.

Площадка очистных сооружений № 7 бассейна р. Оби объединена с площадками № 1 и 2 бассейна р. 1-й Ельцовки.

Для защиты территории от затопления проектом предусматривается строительство берегозащитной дамбы, совмещенной с проектируемой ул. 2-я Сухарная Береговая. Спортивно-развлекательная зона ограждается дамбой обвалования с отметками гребня дамбы 94,85 м – 94,51 м.

Для благоустройства застраиваемой территории вдоль береговой линии р. Оби предусматривается строительство набережной. Помимо этого, с системой ливневой канализации необходимо установить границу прибрежной защитной полосы по линии парапета набережной. Это делает возможным максимальное освоение прибрежных территорий для застройки и размещения объектов озеленения.

Кроме того, проектом предусматривается:

подсыпка проектируемых микрорайонов вдоль улицы 2-я Сухарная Береговая до незатопляемых отметок от 1 % паводка р. Оби;

подсыпка спортивно-развлекательной зоны между устьями рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка до незатопляемых отметок от 10 % паводка р. Оби.

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

Среди возможных опасных геологических процессов, способных оказать негативное влияние на объекты капитального строительства, на планируемой территории можно выделить следующие:

подтопление грунтовыми и поверхностными водами на территориях, прилегающих к руслу рек;

водная эрозия склонов речных долин и водотоков;

просадочные свойства и пучение грунтов на отдельных участках.

На придолинных речных территориях подземные конструкции зданий и сооружений будут испытывать воздействие грунтовых вод. Для обеспечения требуемой нормы осушения при размещении жилой и общественно-деловой застройки здесь может потребоваться проведение мероприятий по защите от воздействия грунтовых вод либо по подъему проектных отметок рельефа.

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;

агроресомелиорация склонов с высадкой крупномерных деревьев, кустарника, 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:

пожарно-спасательной части № 5, расположенной по ул. Вавилова, 1а;

подстанций скорой медицинской помощи, расположенных по ул. М. Первозчикова, 2, ул. Семьи Шамшиных, 42.

3. Положения о размещении объектов федерального, регионального или местного значения

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

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

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

На расчетный срок предусматривается строительство следующих учреждений здравоохранения:

двух поликлиник на 300 посещений в смену каждая в кварталах 020.00.02.00; 020.00.05.01;

станции скорой медицинской помощи на 4 машины в квартале 020.00.05.02;

реабилитационного центра для детей и подростков с ограниченными возможностями в квартале 020.00.06.00;

молочной кухни детского питания на 160 порций в сутки в квартале 020.00.05.01.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

общеобразовательной школы на 1500 учащихся в квартале 020.00.02.00;

общеобразовательной школы на 1500 учащихся в квартале 020.00.04.02;

общеобразовательной школы на 1500 учащихся в квартале 020.00.05.01;

общеобразовательной школы на 1500 учащихся в квартале 020.00.08.05;

общеобразовательной школы на 1000 учащихся в квартале 020.00.06.00;

детского сада на 320 мест в квартале 020.00.02.00;

детского сада на 170 мест в квартале 020.00.03.02;

детского сада на 330 мест в квартале 020.00.04.02;

детского сада на 120 мест в квартале 020.00.04.02;

детского сада на 320 мест в квартале 020.00.05.01;

двух встроенных детских садов общей вместимостью 120 мест в квартале 020.00.06.00;

четырёх встроенных детских садов на 20 мест каждый в квартале 020.00.05.02;

двух встроенных детских садов на 20 мест каждый в квартале 020.00.03.01.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство учреждений дополнительного образования:

двух детских школ искусств в кварталах 020.00.04.02; 020.00.06.00.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство следующих физкультурно-спортивных сооружений:

двух спортивно-оздоровительных комплексов со спортивными залами на 800 кв. м площади пола и бассейнами на 400 кв. м зеркала воды в кварталах 020.00.04.02; 020.00.06.00;

спортивно-оздоровительного комплекса со спортивным залом на 900 кв. м площади пола в квартале 020.00.08.01;

детско-юношеской спортивной школы на 610 учащихся.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство следующих учреждений культуры и искусства:

двух районных центров досуга на 400 посетителей каждый в кварталах 020.00.03.02; 020.00.06.00;

районного центра досуга с библиотекой на 500 посетителей в квартале 020.00.04.02.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

сквера отдыха между ул. Моцарта и ул. Правый Берег Ельцовки площадью 6,4 га;

скверов и парков отдыха с благоустроенной набережной вдоль русла реки Оби площадью 30,4 га;

местной сети бульваров и скверов на внутриквартальных территориях площадью 19,09 га.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети соответствующей протяженности в пределах установленных проектом красных линий:

расширение магистральной улицы городского значения ул. Владимировской от ул. Дуси Ковальчук до пр. Димитрова длиной 1285 м;

расширение магистральной улицы городского значения ул. Сухарной от ул. Владимировской до Ельцовской магистрали длиной 640 м и строительство нового участка длиной 170 м (вдоль квартала 020.00.01.01);

строительство магистральной улицы районного значения по набережной р. Оби от пр. Димитрова до Ельцовской магистрали длиной 3900 м;

строительство магистральной улицы районного значения ул. Кубановской от ул. Владимировской до набережной длиной 270 м;

реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Саратовской от ул. Владимировской до набережной длиной 820 м;

строительство магистральной улицы районного значения ул. Моцарта от ул. Владимировской до набережной длиной 880 м;

реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Стасова от ул. Владимировской до набережной длиной 530 м;

реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Сухарной – продолжение от поворота трассы до набережной – длиной 300 м и строительство нового участка длиной 250 м;

продление улицы местного значения Владимировского спуска длиной 530 м;

реконструкция улицы местного значения ул. Ногина длиной 460 м и строительство нового участка длиной 180 м;

реконструкция улицы местного значения ул. Шорной – ул. 1-й Сухарной длиной 600 м и 450 м соответственно;

строительство улицы местного значения ул. Правый Берег Ельцовки длиной 850 м.

Также проектируемая улица местного значения в районе «Ельцовского» моста и станции метрополитена отображена как магистральная улица районного значения с односторонним движением совместно с юго-восточным проездом «Ельцовской» магистрали.

4. Основные показатели развития планируемой территории

Таблица 1

Баланс использования планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок (с учетом существующего положения)
1	2	3	4	5
1	Рекреационные зоны (Р), в том числе:	га	47,62	95,51
1.1	Зона природная	га	27,52	27,03
1.2	Зона озеленения	га	5,91	56,30
1.3	Зона отдыха и озеленения	га	4,15	0,00
1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	10,04	12,17
2	Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе:	га	28,27	97,46
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	0,00	59,63
2.2	Зона объектов здравоохранения	га	10,00	1,33
2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	11,57	9,75
2.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	2,45	2,99
2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	4,25	23,76
3	Жилые зоны (Ж), в том числе:	га	25,07	32,53
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	5,12	26,23
3.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	6,56	0,21
3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	3,52	1,55
3.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	9,87	4,53
4	Производственные зоны (П), в том числе:	га	60,33	34,07
4.1	Зона производственной деятельности	га	39,83	15,17
4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	20,50	18,90
5	Зона улично-дорожной сети	га	49,00	58,68
6	Зона объектов инженерной инфра-	га	0,71	5,12

1	2	3	4	5
	структуры			
7	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,12	1,96
8	Водные территории	га	58,5	30,43
9	Территории резерва	га	35,55	0,00
10	Общая площадь планируемой территории	га	355,74	355,74

Таблица 2

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок (с учетом существующего положения)
1	2	3	4	5
1	Население			
1.1	Численность населения	тыс. чел.	12,78	42,26
2	Жилищный фонд			
2.1	Жилищный фонд, в том числе	тыс. кв. м общей площади	281,33	1267,72
	новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	–	1023,09
	убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	–	36,69
2.2	Средняя плотность застройки микрорайона (квартала)	чел./га	138,0	388
2.3	Обеспеченность	кв. м/чел.	22,0	30,0
3	Объемы социального и культурно-бытового строительства			
3.1	Дошкольные образовательные организации, всего/1000 чел.	мест	124/10	1504/36
3.2	Общеобразовательные школы, всего/1000 чел.	мест	567/44	6567/155
3.3	Больницы, всего/1000 чел.	коек	~600/10,8	~600/14,19
3.4	Поликлиники, всего/1000 чел.	посещений в смену	104/16,8	710/16,8
3.5	Спортивные залы, всего/1000 чел.	кв. м площади пола	0/0	2550/63,3

1	2	3	4	5
3.6	Бассейны, всего/1000 чел.	кв. м зеркала воды	0/0	800/18,9
3.7	Спортивные территории, всего/1000 чел.	га	0/0	34,0/0,7
3.8	Центры досуга, всего/1000 чел.	посетителей/мест	0/0	1352/31,9
3.9	Кинотеатры, всего/1000 чел.	мест	0/0	1740/44,4
3.10	Библиотеки, всего/1000 чел.	тыс. томов	85/2,6	180/4,6
3.11	Продовольственные магазины, всего/1000 чел.	кв. м торговой площади	400/133	1270/85,3
3.12	Промтоварные магазины, всего/1000 чел.	кв. м торговой площади	300/117	3000/45,6
3.13	Предприятия общественного питания, всего/1000 чел.	мест	150/12	530/12,54
3.14	Предприятия бытового обслуживания, всего/1000 чел.	рабочих мест	15/1,2	240/5,8
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	5,52	13,35
4.2	Протяженность магистральных улиц, в том числе:	км	2,6	9,64
	магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	0,59
	магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,6	2,1
	магистральные улицы районного значения	км	–	6,95
4.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,6	3,8
4.4	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	4,1	11,1
	автобус	км	2,6	9,6
	троллейбус	км	1,5	1,5
4.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/кв. км	0,8	2,8
4.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомобилей	3,5	16,9
4.7	Количество гаражей	тыс. машино-мест	1,2	15
4.8	Количество автостоянок	тыс. ма-	0,2	12,5

1	2	3	4	5
		шино-мест		
5	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
5.1	Водоснабжение			
5.1.1	Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/ сутки	12,778	20,372
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/ сутки	3,965	17,749
	на производственные нужды	тыс. куб. м/ сутки	8,813	2,623
5.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сутки	310	350
5.1.3	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км		7,5
5.2	Канализация			
5.2.1	Общее поступление сточных вод всего, в том числе:	тыс. куб. м/ сутки	12,6	20,319
	хозяйственно-бытовые нужды	тыс. куб. м/ сутки	3,965	17,749
	производственные сточные воды	тыс. куб. м/ сутки	8,635	2,57
5.2.2	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км		7,5
5.3	Электроснабжение			
5.3.1	Электрическая нагрузка потребителей, в том числе:	кВт	8060,0	45212,38
5.3.2	На коммунально-бытовые нужды	кВт	8060,0	45212,38
5.4	Теплоснабжение			
5.4.1	Потребление тепла, всего:	Гкал/час	20,9	101,94
5.4.2	Строительство новых сетей	км	–	6,05
5.4.3	Перекладка существующих сетей	км	–	0,85
5.5	Газоснабжение			
5.5.1	Расход газа	млн. куб. м в год	0,54	0,8
5.6	Связь			
5.6.1	Обеспеченность населения телевизионным вещанием	% охвата населения	100	100
5.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	3476	15677
5.7	Инженерная подготовка территории			
5.7.1	Ливневая сеть проектируемая	км		14,05
5.7.2	Коллектор реки 1-й Ельцовки	км	–	1,2
5.7.3	Очистные сооружения ливневой	шт.	–	29

1	2	3	4	5
	канализации	(блок-секций)		
5.7.4	Подсыпка территории	тыс. куб. м	–	4616,0
5.7.5	Строительство противопаводковых дамб	п. м	–	5700,0
5.7.6	Придамбовый дренаж	м		5700,0
5.8	Санитарная очистка территории			
5.8.1	Объем твердых бытовых отходов	тыс. т/год	4,1	13,63

5. Реализация проекта планировки

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».
