



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.02.2018

№ 652

Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 29.08.2017 № 4067 «О внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 17.03.2015 № 2431 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе» в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском 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

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 19.02.2018 № 652

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в проект планировки территории, ограниченной  
улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским  
шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной  
улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и  
Толмачевским шоссе**

1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (приложение 1).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (приложение 2).

3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).

---



Приложение 1  
к изменениям в проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



**Условные обозначения:**

- граница планируемой территории
  - граница кварталов планируемых
  - красные линии
- 351.01.01.01** - номер элемента планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- озелененные территории ограниченного пользования
- Границы зон территории общего пользования**
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
  - граница водных объектов
  - граница набережной, берегоукрепление
- Транспортная и инженерная инфраструктура**
- улично-дорожная сеть
  - железнодорожная сеть
  - трамвайные пути
- Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**
- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
  - границы зон планируемого размещения объектов местного значения

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными жилыми домами
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- зона застройки многоэтажными жилыми домами
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов улично-дорожной сети
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования

**Объекты капитального строительства**

- | сущ. | проект. |   |
|------|---------|---|
|      |         | - общеобразовательная организация                 |
|      |         | - дошкольная образовательная организация          |
|      |         | - поликлиника                                     |
|      |         | - библиотека                                      |
|      |         | - отделение почтовой связи                        |
|      |         | - банк  |
|      |         | - опорный пункт охраны порядка                    |
|      |         | - объект физкультурно-оздоровительного назначения |
|      |         | - объект инженерной инфраструктуры                |
|      |         | - организация дополнительного образования         |
|      |         | - сквер, парк                                     |



## Приложение 2

к изменениям, вносимым в проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе

### **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории, характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

#### **1. Характеристика современного использования планируемой территории**

##### **1.1. Существующее состояние планируемой территории**

Изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе (далее – проект планировки), разработаны в отношении территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории составляет 399,5 га.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории города Новосибирска, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», планируемая территория по состоянию на 2017 год включает в себя следующие территориальные зоны:

зону озеленения (Р-2);

зону объектов культуры и спорта (Р-4);

зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зону объектов здравоохранения (ОД-3);

зону специализированной общественной застройки (ОД-4), в пределах которой установлены:

подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);

подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2);

зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5);

зону застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);  
зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);  
зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);  
зону коммунальных и складских объектов (П-2);  
зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);  
зону улично-дорожной сети (ИТ-3);  
зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);  
зону стоянок для легковых автомобилей (СА).

## **1.2. Оценка качественного состояния застройки и транспортной инфраструктуры**

Основу планировочного каркаса составляют магистральные улицы общегородского и районного значения, дополняемые улицами в жилой застройке:

ул. Толмачевской;  
ул. Ивана Севастьянова;  
ул. Хилокской;  
ул. Волховской;  
ул. Связистов;  
ул. Порт-Артурской;  
ул. Титова.

По планируемой территории проходит электрифицированная железная дорога в направлении с юго-востока на северо-запад, в полосе отвода которой расположена железнодорожная остановочная платформа «Клещиха».

На планируемой территории недостаточно общественно-деловых зон и объектов обслуживания. Общественные здания административного назначения, бизнес-центры, банки, здания и помещения страховых компаний, агентств недвижимости, общественных организаций, офисы, центры общения и досуговых занятий концентрируются локально и прилегают к магистральным улицам. Данные объекты преобладают на планируемой территории в ее северной и восточной частях.

Жилые зоны сформированы в кварталы, ограниченные улицами. Застройку жилых зон составляют жилые дома преимущественно в 2 – 10 этажей. В отдельных кварталах имеется малоэтажная застройка, представленная индивидуальными жилыми домами, которые расположены в кварталах 351.02.01.02, 351.02.01.03, 351.02.01.04, 351.02.01.05, 351.02.01.06.

Складские объекты расположены вблизи полосы отвода железной дороги по ул. Ивана Севастьянова и ул. Толмачевской. В центре планируемой территории большую ее часть занимает водоем с местами отдыха общего пользования. Основной периметр водоема не благоустроен.

В границах проекта планировки размещаются гаражи и стоянки для кратковременного и длительного хранения индивидуального автотранспорта. Здания гаражей и стоянок представлены различными типами: надземные боксовые 1 – 2-этажные, многоэтажные боксовые и манежные до 3 этажей. Здания гаражей и стоянок чаще всего сгруппированы в комплексы различной вместимости в зависимости от величины занимаемого земельного участка.

В границах планируемой территории отсутствуют организации медицинского назначения, общеобразовательные и дошкольные организации.

Места рекреации и отдыха населения представлены озелененной территорией вокруг существующего водоема на планируемой территории. Общая площадь зоны рекреационного назначения составляет 68,93 га.

## **2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории**

### **2.1. Основные положения**

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

Основные задачи, которые решаются в проекте планировки, следующие:

композиционно-пространственное развитие территории;  
развитие планировочных и композиционно-пространственных связей с берегами водоема и озелененной части планируемой территории;  
предложения о застройке общественно-деловых и жилых зон с учетом существующих земельных участков, а также с учетом данных инженерных изысканий;

застройка планируемого квартала 351.04.00.01 по ул. Ивана Севастьянова – ул. Связистов общественно-деловыми и жилыми объектами;

обеспечение недостающего количества мест в дошкольных образовательных и общеобразовательных организациях;

обеспечение населения планируемой территории озелененными территориями общего пользования – сохранение существующих зон рекреационного назначения (парков, скверов, бульваров), создание отдельных новых участков озеленения;

создание пешеходной зоны по ул. Связистов с благоустройством и берегоукреплением водоема;

планирование организации крытых пешеходных переходов-мостов над железнодорожными линиями и автомагистралями, связывающими зоны планируемого размещения объектов капитального строительства планируемой территории с производственно-складскими торговыми комплексами вдоль ул. Толмачевской (юго-западная часть планируемой территории) и вдоль ул. Станционной (северная часть планируемой территории), а также с существующими жилыми массивами, расположенными смежно с планируемой территорией через ул. Связистов.

Основные планировочные оси на планируемой территории – это застройка магистральных улиц общегородского значения: ул. Связистов и ул. Титова.

Коммунально-складские объекты в границах планируемой территории предусматриваются к сохранению, кроме земельного участка в юго-восточной части планируемой территории, с изменением его назначения с коммунально-складского использования в общественно-деловое назначение.

Разрабатываемый проект планировки соответствует программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программе комплексного развития транспортной инфраструктуры и программе комплексного развития социальной инфраструктуры.

## **2.2. Определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

### **2.2.1. Существующая жилая застройка и население**

Жилищный фонд в границах проекта планировки составляет 174,60 тыс. кв. м. Существующее население составляет 7,27 тыс. человек.

Существующая жилая застройка проекта планировки разноэтажная и включает в себя жилые дома от одного до пяти этажей, многоквартирные жилые дома от шести до десяти этажей, жилые дома повышенной этажности от 11 этажей и выше.

В целом степень благоустройства жилищного фонда можно оценить как удовлетворительную.

Общая территория жилищного фонда, индивидуальных жилых домов, подлежащих сносу, – около 46,0 га, в том числе под планируемые объекты образования.

В границах проекта планировки средняя плотность населения составляет 50 чел./га. По отдельным микрорайонам (кварталам) она колеблется в зависимости от этажности застройки.

В настоящее время на планируемой территории в стадии строительства находятся жилые дома высотой 2 – 24 этажа. В основном жилищное строительство ведется в юго-восточной части планировочной территории по ул. Ивана Севастьянова и ул. Связистов.

### **2.2.2. Жилищный фонд и население на расчетный срок**

На расчетный срок жилищное строительство составит 920,52 тыс. кв. м общей площади планируемой территории. Население планируемой территории составит 38,355 тыс. человек при средней обеспеченности общей жилой площадью 24 кв. м/человека.

В границах проекта планировки средняя плотность населения составляет на расчетный срок 263 чел./га.

### **2.2.3. Общественная застройка и объекты коммунально-бытового назначения**

Существующая система объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения проекта планировки обусловлена расположением его в отдаленной части города, где отсутствует нормативное количество объектов административно-делового, учебного, торгового, культурно-развлекательного и другого назначения.



Расчет объектов коммунально-бытового назначения на расчетный срок осуществляется с учетом радиусов зон обслуживания данных объектов и численности населения, проживающего в границах проекта планировки. Объекты коммунально-бытового назначения размещаются с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска.

Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и показатели минимально допустимого уровня территориальной достаточности таких объектов устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска (далее – МНГП).

#### **2.2.4. Образование**

Система образования включает в себя объекты дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и организации дополнительного образования (школа искусств, музыкальная школа и т. п.).

##### **2.2.4.1. Объекты дошкольного образования**

В границах проекта планировки отсутствуют дошкольные образовательные организации. Радиусами обслуживания дошкольных образовательных организаций покрыто 20 % планируемой территории, и все они расположены на соседних с планируемой территориях. Проектом планировки предусматривается строительство новых дошкольных образовательных организаций с общим количеством мест – 1342.

##### **2.2.4.2. Объекты начального общего, основного общего и среднего общего образования**

В границах проекта планировки планируется четыре общеобразовательных организации с общим количеством мест – 4411. Радиусами обслуживания планируемых общеобразовательных организаций покрыто 100 % планируемой территории.

##### **2.2.4.3. Объекты дополнительного образования**

В кварталах 351.04.00.01 и 351.02.01.03 планируется разместить организации дополнительного образования для детей – школу искусств и музыкальную школу.

#### **2.2.5. Здравоохранение**

На территориях жилых массивов, смежных с проектом планировки, располагаются амбулаторно-поликлинические учреждения, больницы, диспансеры, станция скорой медицинской помощи.

Объекты здравоохранения в границах проекта планировки отсутствуют.

Запланирована поликлиника в северной части проекта планировки в квартале 351.02.01.02, которая обеспечит обслуживание жителей планируемой территории.

Расчет емкости поликлиники на расчетный срок произведен на планируемое общее число населения 38,355 тыс. человек при норме 18,15 посещений на 1 тыс. жителей.

### **2.2.6. Физическая культура и спорт**

В границах проекта планировки отсутствуют спортивные объекты.

Для массового спорта используются только спортивные площадки во дворах жилых домов, а также на озелененных территориях при водоеме.

Планируется спортивно-оздоровительный комплекс в квартале 351.03.00.01, на берегу существующего водоема для обслуживания жителей всей планируемой территории. В составе данного комплекса планируются детско-юношеские школы.

На территориях проектируемых общеобразовательных школ запланированы спортивные комплексы и стадионы.

### **2.2.7. Объекты социально-культурного назначения**

Обеспеченность объектами социально-культурного назначения в границах проекта планировки низкая.

Планируется устройство социально-культурных объектов: библиотек, кружков по интересам.

Охват радиусами обслуживания планируемой территории объектами социально-культурного назначения составляет около 10 %. Проектом планировки обеспечивается 100 % охват радиусами обслуживания планируемой территории объектами социально-культурного назначения.

### **2.2.8. Объекты торговли и общественного питания**

В настоящее время сеть объектов торговли и общественного питания в границах проекта планировки не развита и сконцентрирована в смежных с планируемой территорией жилых и общественных кварталах. На планируемую территорию ежедневно прибывает население с трудовыми, деловыми и рекреационными целями.

При расчетных показателях на 1 тыс. населения:

60 кв. м торговой площади – магазины продовольственных товаров;

30 кв. м торговой площади – магазины промышленных товаров.

Предприятия общественного питания представлены в виде ресторанов, кафе, баров, закусочных. Существующая вместимость предприятий общественного питания – около 100 мест, планируемая – 1534 места.

### **2.2.9. Предприятия бытового обслуживания**

Объектов предприятий бытового обслуживания также не хватает. В границах проекта планировки размещено не менее 20 объектов бытового обслуживания, таких как парикмахерские, мастерские и прочие. Радиусы обслуживания существующих предприятий бытового обслуживания (в т. ч. на смежных территориях) не покрывают в полной мере планируемую территорию жилых кварталов.

Существующая емкость предприятий бытового обслуживания в несколько раз ниже расчетной. Проектом планировки предусматривается устройство предприятий бытового обслуживания в соответствии с нормативными требованиями.

### **2.3. Выводы**

Из результатов анализа обеспеченности населения, проживающего на планируемой территории, объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения можно сделать следующие выводы:

в границах проекта планировки отсутствует большое количество объектов общественно-делового назначения: административных и офисных зданий, бизнес-центров, объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания и объектов здравоохранения, что обусловлено положением планируемой территории в структуре города. В связи с этим на планируемой территории планируется размещение объектов торговли, общественного питания, культурно-просветительских и развлекательных объектов, объектов бытового обслуживания, здравоохранения;

охват радиусами обслуживания объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения жилых территорий в границах проекта планировки неудовлетворительный. Около 80 – 85 % планируемой территории не охвачено радиусами обслуживания общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения;

для обеспечения дошкольных образовательных организаций расчетным количеством мест проектом планировки предусматривается строительство 4 отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций.

### **2.4. Застройка производственных зон**

На момент разработки проекта планировки около 40 % планируемой территории относится к территориальной зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, в которой расположены промышленные, коммунально-складские и транспортные объекты.

В соответствии с основными положениями Генерального плана города Новосибирска по формированию производственных зон на планируемой территории, в целях исключения жилищного фонда и части объектов общественно-делового назначения из санитарно-защитных зон проектом планировки предусмотрены мероприятия по поэтапному выносу, перепрофилированию и реконструкции промышленных и коммунально-складских объектов.

Намечены к перепрофилированию земельные участки в юго-восточной части планируемой территории, на которой в настоящее время уже ведется жилищное строительство. Предлагается разместить на прибрежной части водоема жилой комплекс с общественно-деловыми объектами и озелененными бульварами с выходом к водному объекту.

## **2.5. Система озеленения**

Зеленые насаждения планируемой территории, дифференцированные по их назначению, выполняют роль планировочного элемента, активно выявляющего общую планировочную и композиционную структуру проекта планировки, объемно-пространственного построения застройки и являются важным оздоровительным и эстетическим фактором городской среды.

Территориальные зоны рекреационного назначения, представленные озелененной неблагоустроенной территорией, сохраняются и подлежат благоустройству в соответствии с проектными решениями проекта планировки. Кроме того, проектируются новые участки озеленения.

Уличное озеленение, выполняющее в основном защитную функцию, связывает озелененные территории общего пользования в общую систему озеленения города.

Для внутренних пространств микрорайонов и кварталов большое значение имеет озелененные территории ограниченного пользования на участках дошкольных образовательных, общеобразовательных организаций и жилых домов.

Планируется 23,66 га под рекреационные цели, в том числе территории для отдыха жителей всего Ленинского района.

## **2.6. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации.**

В границах проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **2.7. Развитие системы объектов транспортной инфраструктуры**

### **2.7.1. Современное состояние**

Улично-дорожная сеть (далее – УДС) на планируемой территории организована лишь по внешним границам планируемой территории. Большинство проездов в существующей застройке без покрытия и с ненормативными габаритами.

Основу УДС планируемой территории составляют магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (далее – городские магистрали), к которым относятся ул. Связистов, ул. Толмачевская, ул. Титова.

Городские магистрали дублируются и дополняются магистральными улицами районного значения, к которым можно отнести ул. Ивана Севастьянова, ул. Волховскую, часть их проложена по бывшим улицам в жилой застройке, часть строится вновь.



Магистральные улицы дополняются улицами в жилой застройке, обеспечивающими местное движение транспорта.

В границах проекта планировки площадь устраиваемых улиц в красных линиях составляет 94,36 га. Плотность УДС – 4,7 км/кв. км.

В границах проекта планировки намечаются к строительству новые развязки в разных уровнях на магистральных улицах непрерывного движения, что увеличивает пропускную способность магистральных улиц.

Через планируемую территорию проходят трассы магистральных электрифицированных железных дорог (длина линии – около 3 км). Железная дорога пересекает магистральные улицы по путепроводам.

Пешеходное движение организовано по всем магистральным улицам и улицам в жилой застройке по тротуарам. В границах проекта планировки планируются пешеходные набережные с озеленением, благоустройством и капитальными подпорными стенками на озере (существующем водоеме). Наибольшие пешеходные потоки наблюдаются по основным городским магистралям по краям планируемой территории, где сосредоточены объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также по планируемому бульвару и далее по парковой территории в северную часть планируемой территории.

В границах проекта планировки развиты наземные виды общественного транспорта: имеются линии автобуса, троллейбуса, трамвая и железнодорожного транспорта.

Запланированы линии метрополитена с двумя станциями по ул. Титова. Общая длина линии трамвая составляет 4,4 км, протяженность линий троллейбуса – 2,0 км, длина автобусной сети – около 12 км.

Общая длина сети наземного общественного транспорта на планируемой территории составляет 23,1 км с плотностью 5,2 км/кв. км.

В связи с ростом автопарка увеличиваются перевозки на легковом транспорте. В границах проекта планировки сейчас располагаются крупные массивы гаражных комплексов, которыми пользуются жители планируемой территории, а также жители района и города.

Значительная часть мест хранения автотранспорта на планируемой территории расположена на территориях индивидуальных жилых домов. В границах проекта планировки размещено несколько автозаправочных станций, планируемых к сохранению в составе инфраструктуры транспортных развязок. Количество станций техобслуживания автотранспорта, больше требуемого для планируемой территории, рассчитано также для обслуживания жителей Ленинского района и города.

### **2.7.2. Проектное решение**

Решения по развитию транспортной инфраструктуры приняты на основании Генерального плана города Новосибирска.

В основу УДС планируемой территории положены элементы опорной сети магистралей.

С востока планируемую территорию ограничивает ул. Связистов, имеющая четыре полосы движения в каждом направлении, с боковыми двухполосными

проездами. Пересечения с ней запроектированы в разных уровнях. С юга планируемая территория ограничена ул. Толмачевской, которая сообщается с ул. Связистов с правоповоротных съездов, позволяющих осуществить выход на двухуровневую развязку.

Для обеспечения непрерывного движения при выезде из планируемой территории разработана двухуровневая развязка на пересечении ул. Связистов и ул. Титова.

Внутренняя система УДС представлена сетью городских магистралей – ул. Титова, ул. Волховской.

Магистральные улицы общегородского значения дополняются и дублируются транспортно-пешеходными магистральными улицами районного значения, в том числе новыми.

В целом протяженность магистральных улиц общегородского значения в границах проекта планировки на расчетный срок – 15,05 км, магистральных улиц районного значения – 2,7 км, улиц в жилой застройке на планируемой территории будет около 4,0 км, что составит около 23 % планируемой территории с плотностью 4,7 км/кв. км.

В проекте планировки сохраняются и уточняются развязки и пересечения в разных уровнях, в частности через ул. Связистов и ул. Хилокскую. Пешеходное движение будет осуществляться по всем улицам и дорогам по тротуарам. По проекту планировки предлагается организовать полноценную пешеходную набережную по укрепленному берегу существующего озера. На расчетный срок на городских магистралях намечаются пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть. Намечаются новые пешеходные мосты через железную дорогу для выхода на смежные территории.

Сложившаяся структура общественного транспорта сохраняется. По проекту планировки учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена, трамвая.

Линии трамвая в границах проекта планировки на расчетный срок частично ликвидируются, в том числе и разворотное кольцо в юго-восточной части планируемой территории. По проекту планировки предлагается продолжение трамвайной линии на юг, по ул. Хилокской с устройством в конце линии нового развратно-остановочного комплекса. На освобожденной территории проектируется дошкольная образовательная организация и общественная застройка.

В границах проекта планировки сохраняются линии троллейбуса с добавлением новых или их продление по ул. Титова. Всего длина линий троллейбуса составит около 2,0 км.

Маршруты автобуса рекомендуется пропускать почти по всем магистральным улицам планируемой территории, в том числе новым. Длина маршрутной сети автобуса увеличится в пять раз.

Проектом планировки предусмотрено два формирующихся транспортно-пересадочных узла (сохраняющихся по ранее утвержденным решениям планировки). Транспортно-пересадочный узел в районе ул. Титова будет включать в себя остановочные платформы метрополитена, автобусов, троллейбусов и маршрутных такси, остановочный пункт трамвая.

Транспортно-пересадочный узел в районе выезда на Ордынское шоссе в юго-восточной части планируемой территории будет включать в себя остановоч-

ные пункты городских автобусов, маршрутных такси и трамвая. Транспортно-пересадочный узел будет работать совместно с остановочной платформой «Клещиха», расположенной в непосредственной близости. Также в составе данного узла возможны остановки междугородного транспорта и маршрутов до аэропорта Толмачево.

## **2.8. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

### **2.8.1. Инженерная подготовка планируемой территории**

Анализ современного состояния планируемой территории показал, что тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

Планируемая территория характеризуется близким расположением подземных вод к земной поверхности и наличием заболоченных участков. Необходимость устройства дренажной канализации и ее схема должны определяться по отдельным микрорайонам, по вертикальной планировке территории. Проектом планировки предусмотрена возможность прокладки дренажных самотечных и напорных трубопроводов вдоль улиц со сбросом в искусственные водоемы.

#### **2.8.1.1. Вертикальная планировка**

Вертикальная планировка на застраиваемых и существующих площадках, проектируемых улицах и дорогах решена с учетом существующих отметок рельефа. Так как на планируемой территории практически отсутствует система закрытого водоотведения, проектируется сеть улиц с устройством водоотведения для обеспечения выпуска с территорий поверхностных стоков в лотки проезжих частей улиц и дорог и далее в планируемые очистные сооружения, далее в существующие понижения рельефа, к водоему.

#### **2.8.1.2. Устройство водостока**

На планируемой территории практически нет централизованной системы дождевой канализации. Отвод дождевых, талых и поливочных вод выполняется открытым способом по проездам, дорогам и лоткам в незастроенные заболоченные участки планируемой территории и искусственные водоемы.

Отсутствие закрытой системы отведения поверхностных стоков приводит к подъему уровня грунтовых вод, разрушению дорожных покрытий и резко ухудшает условия проживания населения.

Проектом планировки планируется устройство магистральных коллекторов с общей длиной 18,2 км.

#### **2.8.1.3. Очистка поверхностного стока**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предусматривается централизованная система дождевой канализации –

комплекс инженерных сооружений и сетей: создание сети канализации вдоль улиц с устройством дождеприемных колодцев (закрытой системы отведения поверхностных стоков).

Для магистральных коллекторов и трубопроводов назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с МНПП.

Схема трубопроводов системы дождевой канализации территории выполнена на основании схемы ливневой канализации и очистки поверхностного стока, разработанной акционерным обществом (далее – АО) «Проектный институт «Новосибгражданпроект».

Строительство ливневой сети с последующей очисткой стоков и вертикальная планировка обеспечат на планируемой территории организованный отвод и очистку поверхностных, поливомоечных вод, а также исключат загрязнение водоемов и инфильтрацию поверхностного стока в грунт.

На территориях промышленных и коммунально-складских объектов должно быть предусмотрено строительство промышленной ливневой канализации и очистных сооружений для очистки отработанной воды и поверхностного стока перед сбросом ее в водоем или городскую водосточную сеть.

Мероприятиями, исключающими загрязнение поверхностного стока промышленными загрязнениями, являются:

- локализация на складских площадках загрязняющих выбросов через дымовые трубы и системы вентиляции;

- устройство автономных систем канализации на всех территориях коммунально-складских объектов, локальная очистка от всех специфических для этих объектов загрязнений и сброс в водоприемники и городские системы ливневой канализации в очищенном виде (при необходимости). Локальные системы промышленной ливневой канализации должны принимать весь сток с территории промышленных и коммунально-складских объектов, не допуская его на жилую застройку, объекты транспортной инфраструктуры;

- запрет вывозки загрязненного снега на городские свалки. Он должен либо складироваться на месте, либо через снеготаялки проходить очистку на очистных сооружениях при промышленных и коммунально-складских объектах.

## **2.8.2. Водоснабжение**

### **2.8.2.1. Существующее положение**

Существующая схема водоснабжения планируемой территории представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПин 2.1.4.1074-01.2.1.4 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».



Водоснабжение планируемой территории осуществляется от магистрального водовода Д 1200 мм по ул. Связистов. Основные магистрали Д 500, 400, 300 мм закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей.

Внутри микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 150 – 500 мм.

### 2.8.2.2. Проектные решения

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода Д 800, 1000 мм от водовода Д 1200 по ул. Связистов – ул. Широкой до водовода Д 800 мм теплоэлектростанции (далее – ТЭЦ) № 6;

создание закольцованных сетей водопровода по улицам.

Для магистральных водоводов и кольцевых сетей назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с МНГП.

При расчете общего водопотребления в связи с отсутствием данных на данной стадии проектирования учтено примечание 3 таблицы 1 СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. С изменением № 1», в соответствии с которым количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Схема трубопроводов системы водоснабжения планируемой территории выполнена на основании схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303.

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

Протяженность проектируемых магистральных водоводов составит 7,5 км.

Водоводы прокладываются вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения коммунальных предприятий.

Общие расходы воды в границах проекта планировки представлены в таблице 1.

## Общие расходы воды в границах проекта планировки

№ п/п	Наименование водопотребления	Существующий расход воды, тыс. куб. м/сутки	Проектируемый расход воды, тыс. куб. м/сутки
1	2	3	4
1	Хозяйственно-питьевые нужды населения	1,6	9,4
2	Расходы воды на производственные нужды промышленных и коммунально-складских объектов	0,16	0,84
Итого:		1,76	10,24

**2.8.3. Водоотведение****2.8.3.1. Существующее положение**

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации.

Внутриквартальные самотечные системы бытовой канализации подключаются к магистральному городскому коллектору Д 2000 мм по ул. 2-й Станционной. Некоторые здания оснащены септиками и выгребами, в том числе индивидуальные жилые дома. Вывоз сточных вод из выгребов осуществляется ассенизаторскими машинами на канализационные очистные сооружения города.

Анализ существующего состояния системы водоотведения установил наличие следующих недостатков:

отсутствие централизованной системы водоотведения в индивидуальной жилой застройке снижает уровень комфорта проживания людей;

сброс сточных вод в выгребы и надворные туалеты негативно сказывается на состоянии окружающей природной среды вследствие негерметичности сооружений.

**2.8.3.2. Проектные решения**

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» и соответствуют нормам водопотребления.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предусматривается централизованная система бытовой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей:

магистральный самотечный коллектор Д 600, 1000, 1200 мм от территории застройки по ул. Титова, ул. Порт-Артурской до коллектора Д 2000 по ул. 2-й Станционной;

создание сети канализации вдоль улиц;

замена существующих керамических и чугунных трубопроводов на пластиковые.

Канализование зданий на территории, ограниченной ул. Титова, ул. Волховской и железной дорогой, обеспечивается при помощи трех канализационных насосных станций.

Для магистральных коллекторов и трубопроводов назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с МНГП. Для канализационных насосных станций назначаются санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» – 20 м.

Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и сетей составит порядка 16,0 км.

Общие расходы стоков по проекту планировки представлены в таблице 2.

Таблица 2

#### Общие расходы стоков по проекту планировки

№ п/п	Наименование водоотведения	Существующий расход стоков, тыс. куб. м/сутки	Проектируемый расход стоков, тыс. куб. м/сутки
1	2	3	4
1	Хозяйственно-бытовые стоки от населения	1,67	8,82
2	Расходы стоков от промышленных и коммунально-складских объектов	0,17	0,88
Итого:		1,84	9,7

### 2.8.4. Теплоснабжение

#### 2.8.4.1. Существующее положение

Теплоснабжение потребителей осуществляется от четырех ТЭЦ АО «СИБЭКО» (ТЭЦ-2, -3, -4, -5) суммарной мощностью 4882 Гкал/час и от более 300 котельных.

Магистральные тепловые сети от всех ТЭЦ выполнены по всему городу, закольцованы и имеют переемы с магистральными сетями котельных.

Источником теплоснабжения является ТЭЦ-3, расположенная в Ленинском районе. Температурный график ТЭЦ-3 – 150/70 °С.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). Схема подключения существующих потребителей – зависимая. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 150/70 °С.

Линия статического давления – 127 м вод. ст.

Зона действия ТЭЦ-3: ул. Порт-Артурская – ул. Невельского – ул. Фасадная – ул. Титова – ул. Связистов.

#### 2.8.4.2. Проектные решения

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий.

На планируемой территории, где проектом планировки предусмотрен снос индивидуальных жилых домов и малоэтажной жилой застройки (1 – 3 этажа), на освобожденной территории предусматривается строительство жилых домов, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций и общественно-деловых зданий.

В проекте планировки рассмотрено два варианта теплоснабжения:

первый вариант: централизованная система теплоснабжения от ТЭЦ – для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Внутри микрорайонов проектируются ЦТП;

второй вариант: централизованная система теплоснабжения для существующих и частично для проектируемых объектов, для проектируемых – теплоснабжение предусматривается от двух локальных котельных. В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя – 105/70 °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, необходимо выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения тепловых потерь выполнить ремонт тепловой изоляции.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 65,0 Гкал/час.

Схема тепловых сетей до ЦТП 2-трубная прокладка, после ЦТП 4-трубная, совместно с водопроводом.

Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения до ЦТП – 150/70 °С, после ЦТП – 130/70 °С.

Схема подсоединения систем отопления и вентиляции основных потребителей:

- в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ – зависимая;
- подключение 16 – 24-этажных зданий – по независимой схеме через свои индивидуальные тепловые пункты;
- подключение зданий меньшей этажности – через ЦТП.



Системы горячего водоснабжения потребителей присоединяются к двухтрубным тепловым сетям через водоподогреватели (закрытая система теплоснабжения).

Способ прокладки тепловых сетей – подземный, канальный (бесканальный) с изоляцией по технологии «труба в трубе».

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция. СНиП 41-02-2003».

Для обеспечения надежности теплоснабжения предусматривается резервирование теплосети с созданием кольцевых сетей (закольцовкой) путем устройства перемычек по смежным улицам.

При прокладке подающей тепломагистрали под полотном улиц и дорог необходимо устройство проходных каналов для исключения выброса воды на поверхность дороги в случае возникновения дефектов.

Сброс воды из камер тепловых сетей предусматривается в ливневую канализацию (глубина заложения ливневой канализации составляет 2 – 5 м).

Повышению надежности теплоснабжения планируемой территории способствуют:

- подача теплоты потребителям в требуемом количестве;
- устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий;
- организация автономной циркуляции в местных системах отопления при падении давления в тепловых сетях.

Для подачи расчетного количества тепла к планируемым микрорайонам (кварталам) необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети. Выбор трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов, местоположения перекачивающих насосных станций и ЦТП должен производиться на последующих стадиях проектирования.

### **2.8.4.3. Тепловые сети**

Тепловые удлинения воспринимаются естественными поворотами трассы. Для предотвращения коррозии трубопроводов от блуждающих токов при подземной прокладке предусматривается устройство стальных токопроводящих перемычек в камерах. Дренаж теплосети осуществляется через дренажные колодцы.

Общая протяженность магистральных сетей – около 4,2 км.

### **2.8.5. Газоснабжение**

#### **2.8.5.1. Существующее положение**

Планируемая территория газифицирована.

Система газоснабжения – смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Классификация проектируемых и существующих газопроводов:

- вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – низкое 0,003 МПа и высокое (II категории) 0,6 МПа;  
 местоположение относительно земли – подземное;  
 назначение в системе газораспределения – распределительное;  
 принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые.

### **2.8.5.2. Проектное решение**

Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «СИБГИПРОНИИГАЗ», предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов на природный газ.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города в районе ул. Связистов.

В двух проектируемых котельных в качестве топлива используется газ.

Использование газа согласно СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» предусматривается на снабжение котельных.

## **2.8.6. Электроснабжение**

### **2.8.6.1. Существующее положение**

Существующая суммарная потребность в электроэнергии планируемой территории – около 9,6 млн. кВт/час в год.

Система электроснабжения существующей застройки в границах проекта планировки территории централизованная.

На планируемой и смежной территории расположены три понизительные трансформаторные подстанции (далее – ПС): ПС-110/10 кВ «Ересная» с трансформаторами 2x25 МВА, ПС-110/35/10 кВ «Западная» с трансформаторами 2x40 МВА и ПС-110/10 кВ «Кирзаводская» с трансформаторами 2x25 МВА. По планируемой территории проходит транзитная высоковольтная воздушная линия напряжением 110 кВ «Тулинская» – «Текстильная» I и II цепь (К-1/2).

Электроснабжение существующих потребителей осуществляется от распределительных пунктов (далее – РП) РП-18, РП-19 (запитаны на напряжении 10 кВ от ЗРУ-10 кВ ПС «Ересная» и ПС «Западная»), от РП-12 (запитан на напряжении 10 кВ от ЗРУ-10 кВ ПС «Кирзаводская») и от РП-26 (запитан на напряжении 10 кВ от ЗРУ-10 кВ ПС «Ересная» и ПС «Кирзаводская») по кабельным линиям, проложенным в земле. Все сети и объекты энергосистемы существующей застройки территории находятся в удовлетворительном состоянии.

Собственником электросетей является АО «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС»).

Анализ существующего состояния системы электроснабжения показал наличие следующих проблем:

отсутствие свободной для технологического присоединения потребителей мощности;  
низкая пропускная способность электрических сетей;  
невозможность подключения новых потребителей без ухудшения условий электроснабжения существующих потребителей;  
недостаточная надежность электроснабжения.

### **2.8.6.2. Подсчет электрических нагрузок**

Потребность в электроэнергии планируемой территории будет составлять – 50,63 млн. кВт/год.

Нагрузки всех потребителей планируемой территории определялись по укрупненным показателям согласно подпунктам 2.2.2 и 2.3.1 Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94. При подсчете принималось, что пищеблоки жилых и административных зданий оборудованы стационарными электроплитами.

Основные решения в электроснабжении планируемой территории и потребность в электроэнергии в целом сохранились, как в утвержденном ранее проекте планировки.

### **2.8.6.3. Проектные решения**

За основу проектных решений приняты концептуальные мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение 23 «Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске»).

Дополнительные мощности для планируемой территории планируются получить от перспективного (после 2020 года) центра питания – ПС 110/10 кВ, планируемой на сопредельной с проектом планировки территории.

Согласно требованиям Инструкции по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20.185-94) линии 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого предлагается включить в программу АО «РЭС» после 2020 года существующую двухцепную высоковольтную линию электропередач ВЛЭП-110 кВ ПС «Текстильная» – ПС «Тулинская» на участке от внешней границы планируемой территории до ее внутренней границы и отпайку к ПС «Ересная» планируется перевести в кабельную с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору с прокладкой в проектируемом коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей 110 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена длиной 3,6 км.

Для равномерного распределения электрической энергии по планируемой и смежной территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство трех РП-10 кВ со встроенными в них двумя трансформаторными понизительными подстанциями (далее – ТП) ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 – 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 10 МВт. РП-1, РП-2, РП-3 запитываются от закрытого распределительного устройства ЗРУ-10 кВ нового центра питания – ПС 110/10 кВ, планируемой на сопредельной с проектом планировки территории.

Для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ на планируемой территории планируется строительство ряда ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630, 1000, 1250 кВА.

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

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.

## **2.8.7. Средства связи**

### **2.8.7.1. Существующее положение**

Существующий жилой и общественный сектор в границах проекта планировки телефонизирован. Существующая сеть телефонизации строилась в течение десятилетий и состоит из воздушных линий связи, кабельной канализации, зданий узлов связи с оборудованием автоматической телефонной станции, узла входящих телефонных связей и межстанционной связи разных поколений.

Дома частично оснащены проводным радиовещанием, частично эфирным. Жители планируемой территории принимают телевизионный сигнал городского передающего центра эфирного телерадиовещания, расположенного по ул. Римского-Корсакова, 9. Также действуют сети кабельного телевидения.

### **2.8.7.2. Проектные предложения**

Проектом планировки предусматривается:

строительство кабельной канализации от существующих колодцев кабельной канализации открытого акционерного общества «Сибирьтелеком» по улицам и внутриквартальным проездам до всех проектируемых новых мало-, средне- и многоэтажных жилых домов;

устройство многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее – УМСД) на основе самого широкого применения волоконно-оптических линий связи;

строительство распределительной сети проектируемых жилых домов и общественных помещений по технологии GPON;

строительство магистральной сети многоуровневой системы УМСД на основе пакетной коммутации по технологии АТМ. Предполагается построить 28 УМСД в каждом микрорайоне и один районный узел связи, обеспечивающий связь с существующими сетями общего пользования и предоставляющий полный комплекс всех пользовательских сервисов – телефон, телевидение, радио, интернет, передача данных, видео по запросу и других. Строительство межстанционной сети связи предполагается по технологии NGN (NewGenerationNetwork) на основе сети пакетной коммутации;

расширение телефонной сети на 29000 абонентов и широкополосной сети доступа на 18000 абонентов (с расчетом на микрорайон).

### 2.8.8. Санитарная очистка

Система санитарной очистки и уборки населенных мест на планируемой территории должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов (хозяйственно-бытовых, в том числе пищевых отходов из жилых и административных зданий, объектов торговли, общественного питания и социально-культурного и коммунально-бытового назначения; жидких из неканализованных зданий; уличного мусора и смета и других бытовых отходов, скапливающихся на планируемой территории) в соответствии с утвержденной Генеральной схемой очистки города.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных мест и более эффективного использования парка специальных машин бытовые отходы в городах следует удалять по единой централизованной системе специализированными транспортно-коммунальными предприятиями.

Отходы, образующиеся при строительстве, ремонте, реконструкции жилых и административных зданий, а также объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, вывозят транспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Неутилизируемые отходы промышленных и коммунально-складских объектов вывозят транспортом этих объектов на специальные полигоны или сооружения для их обезвреживания и захоронения.

Объектами очистки являются территории домовладений, проезжие части улиц и основные проезды, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, парки, скверы, площади, территории общего пользования и места отдыха.

Ввиду повышенного эпидемического риска и опасности для здоровья населения специфическими объектами очистки следует считать объекты здравоохранения, особенно инфекционные, кожно-венерологические, туберкулезные больницы и отделения, ветеринарные объекты, пляжи.

На территории домовладений должны быть выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и желательной огражденной зелеными насаждениями.

Твердые бытовые отходы (далее – ТБО) вывозятся мусоровозным транспортом, а жидкие отходы из неканализованных домовладений – ассенизационным вакуумным транспортом. Удаление негабаритных отходов из домовладений следует производить по мере их накопления, но не реже одного раза в неделю.

В настоящее время система сбора ТБО на планируемой территории от многоэтажных домов планово-регулярная, от частных домов – контейнерная. Планируемый объем бытовых отходов – около 38 тыс. т/год.

### **3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения**

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

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

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

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок. Запланировано в границах проекта планировки строительство поликлиники.

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

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

В расчетный срок предполагается строительство четырех общеобразовательных организаций с общим числом мест – 4411, четырех объектов дошкольных образовательных организаций с общим числом мест – 1342, объекта физкультурно-оздоровительного назначения, обустройство парка у озера.

## 4. Основные показатели развития планируемой территории

Таблица 3

## Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок на 2030 год	Состояние на 2017 год (в границах территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе)	Расчетный срок на 2030 год (в границах территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе)
1	2	3	4	5	6	7
1	Территория					
1.1	Общая площадь в границах проекта планировки	га	399,5	399,5	718,0	718,0
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	74,68	60,23	182,95	237,44
1.1.1.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	4,03	9,74	20,51	125,74
1.1.1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	0,26	2,50	–	6,12
1.1.1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	3,36	9,28	33,63	22,4
1.1.1.4	Зона застройки многоэтажными жи-	га	–	3,43	44,47	47,9



1	2	3	4	5	6	7
	лыми домами					
1.1.1.5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	67,03	35,28	84,34	35,28
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	10,53	56,75	77,94	143,58
1.1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	10,53	36,98	32,17	72,7
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	–	2,07	11,8	15,81
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	0,37	6,65	7,02
1.1.2.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	3,63	–	3,63
1.1.2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	–	13,7	27,32	44,42
1.1.3	Зоны рекреационного значения, в том числе:	га	23,66	69,42	60,78	92,57
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	23,66	64,13	41,71	69,54
1.1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	1,73	–	1,73
1.1.3.3	Зона объектов культуры и спорта	га	–	3,56	19,07	21,3
1.1.4	Зона коммунальных и складских объектов	га	39,27	3,06	39,28	3,06
1.1.5	Зона сооружений и коммуникаций	га	102,99	102,99	103,31	102,99

1	2	3	4	5	6	7
	железнодорожного транспорта					
1.1.6	Зона объектов улично-дорожной сети	га	147,79	95,52	247,52	122,55
1.1.7	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,58	0,58	1,65	1,53
1.1.8	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	10,95	2,48	12,21
1.1.9	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	–	–	2,09	2,07
2	Население					
2.1	Численность населения	тыс. человек	7,275	38,355	Нет данных	236,940
3	Жилищный фонд					
3.1	Жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	174,60	920,52	–	5686,56
3.2	Плотность населения планируемой территории	чел./ га	18,2	96,0	–	290
3.3	Плотность населения планируемых микрорайонов	чел./га	50	263,6	–	330
3.4	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м/ человека	24	24	–	24
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения					
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	–	1342	–	8293
4.2	Общеобразовательные организации	мест	–	4411	–	26063
4.3	Больницы	коек	–	–	–	–
4.4	Поликлиники	1 объект на жи-	–	1	1	2

1	2	3	4	5	6	7	
		лой район					
4.5	Библиотеки	1 объект на жилой район	–	1	3	4	
4.6	Детско-юношеские спортивные школы	объект	–	3	5	5	
4.7	Спортивные залы	кв. м площади пола	–	–	Нет данных	Нет данных Нет данных	
4.8	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	–	250	250	
4.9	Объекты торговли всех видов	кв. м торговой площади	–	10739	Нет данных	Нет данных	
4.10	Объекты общественного питания	мест	–	1534	Нет данных	Нет данных	
4.11	Объекты бытового обслуживания	рабочих мест	–	345	Нет данных	Нет данных	
4.12	Аптеки	объект	3	5	Нет данных	Нет данных	
4.13	Опорные пункты охраны порядка	объект	0	3	Нет данных	Нет данных	
5	Транспортная инфраструктура						
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	9,2	23,1	16,05	25,21	
5.1.1	Электрифицированная железная дорога	км	3,0	3,0	Нет данных	3,0	

1	2	3	4	5	6	7
5.1.2	Метрополитен	км	0	2,0	Нет данных	2,1
5.1.3	Автобус	км	2,0	11,7	11,14	14,95
5.1.4	Троллейбус	км	–	2,0	Нет данных	0,89
5.1.5	Трамвай	км	4,2	4,4	4,91	6,05
5.2	Протяженность магистральных улиц, в том числе:	км	7,0	15,05	Нет данных	19,36
5.2.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	0	1,35	–	1,35
5.2.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	6,0	11,0	–	11,0
5.2.3	Магистральные улицы районного значения	км	1,0	2,7	10,31	7,01
5.3	Общая протяженность УДС	км	8,12	19,05	13,94	30,83
5.4	Плотность УДС, в том числе:	км/кв. км	2,1	4,7	0,019	4,29
5.4.1	Магистральной	км/кв. км	1,75	3,76	–	2,78
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/ кв. км	2,3	5,2	Нет данных	Нет данных
5.6	Количество гаражей	тыс. машино- мест	–	2,301	Нет данных	Нет данных
5.7	Количество стоянок автомобильного транспорта	тыс. машино- мест	–	13,040	Нет данных	29,262

1	2	3	4	5	6	7	
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство планируемой территории						
6.1	Водоснабжение						
6.1.1	Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/ сутки	1,76	9,24	14,295	40,074	
6.1.1.1	На хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/ сутки	1,6	8,4	–	–	
6.1.1.2	На производственные нужды	тыс. куб. м/ сутки	0,16	0,84	–	–	
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сутки	220	220	–	–	
6.1.3	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	Нет данных	7,5	Нет данных	23,4	
6.2	Канализация						
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	тыс. куб. м/ сутки	1,84	9,7	13,578	35,208	
6.2.1.1	На хозяйственно-бытовые нужды	тыс. куб. м/ сутки	1,67	8,82	–	–	
6.2.1.2	Производственные сточные воды	тыс. куб. м/ сутки	0,17	0,88	–	–	
6.2.2	Протяженность сетей	км	Нет данных	16,0	Нет данных	27,4	
6.3	Электроснабжение						
6.3.1	Потребность в электроэнергии, в том числе:	млн. кВт/час	9,6	50,63	Нет данных	Нет данных	

1	2	3	4	5	6	7
		в год				
6.3.1.1	На коммунально-бытовые нужды	млн. кВт/час в год	9,6	50,63	Нет данных	Нет данных
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 человека в год	кВтч	1320,0	1320,0	Нет данных	Нет данных
6.3.3	Всего по территории	МВт	22,659	26,285	22,659	26,285
6.4	Теплоснабжение					
6.4.1	Потребление тепла, в том числе:	Гкал/час	11,0	65,0	147,41	284,78
6.4.1.1	На коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	10,0	53,0	Нет данных	Нет данных
6.4.2	Протяженность новых сетей	км	–	4,2	Нет данных	Нет данных
6.5	Связь					
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	процент населения	100	100	100	100
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	Нет данных	29000	Нет данных	29000
6.6	Инженерная подготовка планируемой территории					
6.6.1	Ливневая сеть, в том числе:	км	3,2	18,2	Нет данных	21,2
6.6.1.1	Проектируемая	км	–	18,2	Нет данных	21,2
6.6.2	Очистные сооружения ливневой канализации	блок/секции	–	4	–	4
6.7	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	–	37,9	–	Нет данных

## 5. Реализация проекта планировки

В ходе реализации проекта планировки провести следующие мероприятия:  
изменить зоны коммунальных и складских объектов на зону объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов в связи с фактическим использованием участков;

рассмотреть возможность уточнения створа ул. Связистов и транспортной развязки (ул. Хилокская – ул. Толмачевская) и корректировки красных линий;

запланировать поэтапный вынос трамвайных путей и разворотных площадок с заменой на новые современные коммуникации по новым продленным маршрутам в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска;

устройство всех необходимых объектов обслуживания населения;

рассмотреть возможность благоустройства озелененной территории, прилегающей к существующему водоему, с устройством пешеходных тротуаров;

рекомендовать внести в комплексные схемы и программы всех ресурсоснабжающих организаций предложения проекта планировки после 2018 года;

рекомендовать разработать комплексные программы-концепции по развитию благоустройства отдельных участков планируемой территории (бульвары, пешеходные зоны, площади), включающие придомовые территории, территории нежилых объектов и территории общего пользования.

---



### Приложение 3

к изменениям, вносимым в проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе

## **ПОЛОЖЕНИЯ об очередности планируемого развития территории**

Изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе (далее – проект планировки), разработаны в отношении территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе (далее – планируемая территория), и предполагают этапность реализации планируемых проектом планировки мероприятий.

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года – первый этап и на расчетный срок после 2030 года – второй этап.

Очередность основных задач, которые решаются в проекте планировки в рамках первого этапа, следующая:

композиционно-пространственное развитие территории;

развитие планировочных и композиционно-пространственных связей с берегами водоема и озелененной частью планируемой территории;

проектирование и застройка общественно-деловых и жилых зон с учетом существующих земельных участков, а также с учетом данных инженерных изысканий;

проектирование и застройка квартала 351.04.00.01 по ул. Ивана Севастьянова – ул. Связистов общественно-деловыми и жилыми объектами;

проектирование и строительство объектов капитального строительства местного и регионального значения;

обеспечение недостающего количества мест в дошкольных образовательных и общеобразовательных организациях путем проектирования и строительства этих объектов;

обеспечение населения планируемой территории озелененными территориями общего пользования – сохранение существующих зон рекреационного назначения (парков, скверов, бульваров), создание отдельных новых участков озеленения путем проектирования и строительства этих объектов;

проектирование и строительство пешеходной зоны с благоустройством и берегоукреплением водоема по ул. Связистов;

проектирование и строительство крытых пешеходных переходов-мостов над железнодорожными линиями и автомагистралями, связывающими зоны планируемых размещений объектов капитального строительства планируемой террито-

рии с производственно-складскими торговыми комплексами вдоль ул. Толмачевской (юго-западная часть планируемой территории) и вдоль ул. Станционной (северная часть планируемой территории), а также с существующими жилыми массивами, расположенными смежно с планируемой территорией через ул. Связистов;

сохранение коммунально-складских объектов в границах планируемой территории, кроме земельного участка в юго-восточной части планируемой территории, с изменением его назначения с коммунально-складского использования в общественно-деловое назначение;

обеспечение планируемой территории инженерными сооружениями и коммуникациями путем проектирования этих объектов и их реконструкции и строительства.

Развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, предлагаемых проектом планировки, будет осуществляться посредством реализации мероприятий программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры и программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

Первая очередь планируемого развития территории в 2017 – 2020 гг. включает в себя проектирование объектов капитального строительства жилого, общественного-делового и иного назначения:

жилых многоквартирных домов – в кварталах 351.02.01.01, 351.02.01.03, 351.02.01.04, 351.02.01.05, 351.02.01.07, 351.02.01.06, 351.02.01.08, 351.04.00.01;

общественных и административных зданий - в кварталах 351.02.01.01, 351.02.01.03, 351.02.01.04, 351.02.01.05, 351.02.01.07, 351.02.01.06, 351.02.01.08, 351.04.00.01;

образовательных организаций – в кварталах 351.02.01.02, 351.02.01.03, 351.02.01.05, 351.02.01.07, 351.02.01.08, 351.04.00.01;

объекта спортивного назначения – в квартале 351.03.00.01;

объектов инженерной, транспортной инфраструктур, озелененных территорий и объектов иного назначения – по всей планируемой территории.

Вторая очередь планируемого развития территории в 2020 – 2030 гг. включает в себя строительство новых и реконструкцию существующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

жилых многоквартирных домов – в кварталах 351.02.01.01, 351.02.01.03, 351.02.01.04, 351.02.01.05, 351.02.01.07, 351.02.01.06, 351.02.01.08, 351.04.00.01;

общественных и административных зданий – в кварталах 351.02.01.01, 351.02.01.03, 351.02.01.04, 351.02.01.05, 351.02.01.07, 351.02.01.06, 351.02.01.08, 351.04.00.01;

образовательных организаций – в кварталах 351.02.01.02, 351.02.01.03, 351.02.01.05, 351.02.01.07, 351.02.01.08, 351.04.00.01;

объекта спортивного назначения – в квартале 351.03.00.01;

объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, озелененных территорий и объектов иного назначения – по всей планируемой территории.

Основные предложения проекта планировки, планируемые на расчетный срок на период после 2030 года:

композиционно-пространственное развитие территории с учетом формирования транспортной и инженерной инфраструктур;

строительство магистральных дорог и транспортных развязок;

строительство сети и модернизация существующих объектов рельсового транспорта;

вынос объектов инженерной инфраструктуры с установленными зонами ограничения использования территории из границ кварталов с жилой и общественной застройкой.

Очередность проектирования, строительства и реконструкции объектов второго этапа предполагается уточнить после 2030 года.

В первую очередь планируемого развития территории второго этапа предполагается включить проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры:

транспортных магистралей, таких как ул. Связистов и ул. Титова, с установленными в проекте нормативными характеристиками;

улиц районного значения – ул. Ивана Севастьянова, ул. Волховской;

транспортных развязок и путепроводов на пересечениях ул. Связистов с ул. Хилокской и ул. Титова, а также пересадочных узлов в составе данных сооружений;

сооружений рельсового транспорта, в том числе метрополитена.

---