



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.12.2022

№ 4503

Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Станиславского, Титова и Связистов, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 02.03.2021 № 633, в части территории квартала 191.02.02.01

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, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Станиславского, Титова и Связистов, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 02.03.2021 № 633, в части территории квартала 191.02.02.01, изложив приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 02.03.2021 № 633 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Широкой, Станиславского, Титова и Связистов, в Ленинском районе» в редакции приложения к настоящему постановлению.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

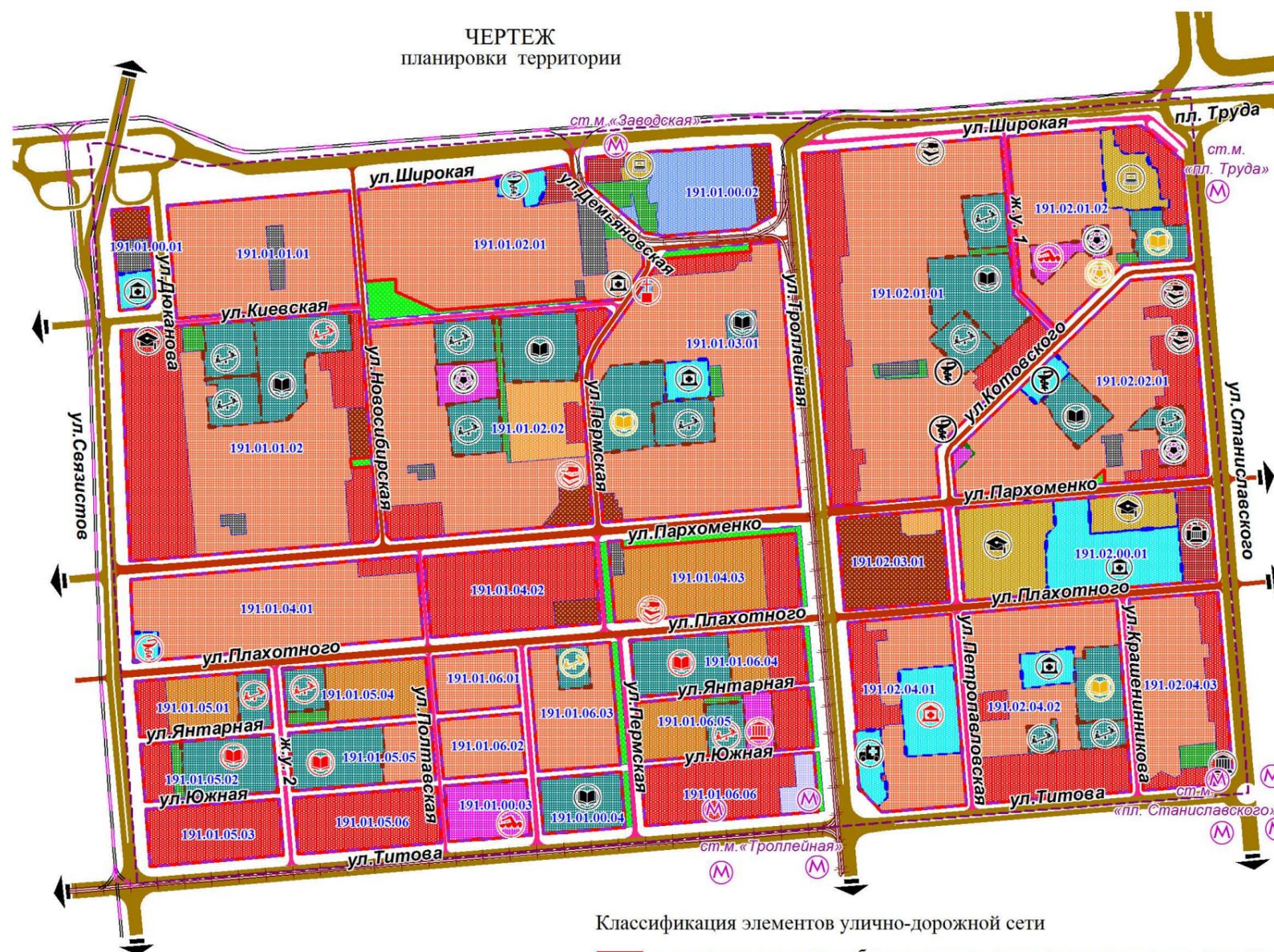
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.12.2022 № 4503

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 02.03.2021 № 633

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Станиславского,
Титова и Связистов, в Ленинском районе

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

ЧЕРТЕЖ
планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

красные линии

Границы, планировочная структура

границы планируемой территории

границы кварталов

озелененные территории ограниченного пользования

Территории общего пользования

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

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

Классификация элементов улично-дорожной сети

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные

улицы местного значения в жилой застройке

Объекты транспортной инфраструктуры

линии проектируемого городского трамвая

линии городского трамвая

станции метрополитена планируемые

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

границы зон планируемого размещения объектов федерального значения

границы зон планируемого размещения объектов регионального значения

границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Станиславского, Титова и Связистов, в Ленинском районе

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов религиозного назначения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона улично-дорожной сети

Объекты капитального строительства

- | | | | |
|------|---------|-----------|-------------------------------------------------------------------|
| сущ. | проект. | реконстр. | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | | образовательные учреждения среднего профессионального образования |
| | | | образовательные учреждения высшего профессионального образования |
| | | | культурно-досуговые центры |
| | | | больницы |
| | | | амбулаторно-поликлинические учреждения |
| | | | культовый объект |
| | | | станции скорой медицинской помощи |
| | | | спортивно-оздоровительные комплексы, клубы |
| | | | спортивно-оздоровительные комплексы с бассейном |
| | | | библиотеки |
| | | | административные здания |

Обозначение новых улиц

ж.у. 1 улицы местного значения в жилой застройке с указанием порядкового номера

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Станиславского, Титова и Связистов, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Широкой, Станиславского, Титова и Связистов, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в левобережной части города в границах Ленинского района и ограничена с юга – ул. Титова, с запада – ул. Связистов, с севера – ул. Широкой, с востока – ул. Станиславского. Площадь планируемой территории составляет 332,0 га.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), планируемая территория входит в состав Западного планировочного района.

Основу планируемой территории составляют магистральные улицы общегородского значения, дополняемые улицами районного и местного значения.

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

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

Территория жилых районов организуется на основе использования квартальной планировочной структуры. Группы кварталов, расположенные между магистралями, образуют жилые и общественно-жилые микрорайоны с объектами обслуживания местного значения.

На территории формируется два района – 191.01 и 191.02. В составе района 191.01 формируются микрорайоны 191.01.01, 191.01.02, 191.01.03, 191.01.04, 191.01.05, 191.01.06 с кварталами, ограниченными красными линиями. В составе района 191.02 формируются микрорайоны 191.02.01, 191.02.02, 191.02.03, 191.02.04 с кварталами, ограниченными красными линиями.

К расчетному периоду размещение и строительство жилых и общественных зданий планируется осуществлять за счет реконструкции территории, занятой индивиду-

альной и малоэтажной жилой застройкой. Кроме того, размещение жилой застройки возможно в составе общественно-деловых зон. Свободная территория в границах проекта планировки отсутствует.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены на основе существующего использования планируемой территории и в соответствии с функциональным зонированием, принятым в Генеральном плане города Новосибирска, а также с учетом карты градостроительного зонирования города Новосибирска.

На территориях, прилегающих к магистральным улицам городского значения, размещаются объекты общественного назначения городского и районного обслуживания. По ул. Титова в зоне размещения перспективных станций метрополитена «Площадь Станиславского» и «Троллейная» размещаются высотные общественно-жилые комплексы: административные здания, офисные центры, гостиницы, а также торгово-развлекательные, культурно-досуговые комплексы, многоквартирные жилые дома.

На территории существующей индивидуальной жилой застройки, прилегающей к магистральным улицам городского значения – ул. Титова, ул. Связистов, ул. Троллейной, размещаются кварталы смешанной, средне- и многоэтажной жилой застройки, объекты общественного назначения, элементы озеленения общего пользования.

Планируется развитие существующих и формирование новых центров районного обслуживания. На территории района 191.01 будут размещены образовательные организации и объекты культурно-бытового обслуживания населения районного уровня. В составе района 191.02 в кварталах 191.02.03.01 и 191.02.00.01 планируется размещение объектов административного, торгового назначения, высшего профессионального образования, науки и здравоохранения.

Проектом планировки выделены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений;
- 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 объектов культуры и спорта;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона улично-дорожной сети.

Проектом планировки предусматривается проведение градостроительной реконструкции территории с использованием уплотняющей застройки или застройки на месте сноса ветхих аварийных жилых домов и индивидуальных жилых домов.

Численность населения к 2030 году увеличится до 66,7 тыс. человек.

Площадь жилищного фонда территории на расчетный срок составит 1,98 млн. кв. м.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 2156,8 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 919,1 тыс. кв. м общей площади. Показатель средней жилищной обеспеченности составит 26,9 кв. м на человека.

К 2030 году планируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

существующая многоквартирная застройка от 5 этажей (частично 3 – 4 этажа) сохраняется, при этом жилищная обеспеченность повышается до 24 кв. м на человека в связи с падением коэффициента семейности и уменьшением проживающих в одной квартире;

в домах, построенных с 2010 по 2030 год с учетом современных требований и с более высокими потребительскими свойствами, рекомендуется принять жилищную обеспеченность 30 кв. м на человека;

коэффициент плотности застройки принять равным 1,6 при замещении индивидуальной и малоэтажной жилой застройки;

сохранение индивидуальной жилой застройки на планируемой территории не предусмотрено;

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га;

в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %.

Расчетная численность населения территории к 2030 году составит 80,11 тыс. человек.

Структура жилищного фонда к расчетному сроку будет иметь следующий вид:

малоэтажные жилые дома – 33,1 тыс. кв. м (1,5 %);

среднеэтажные многоквартирные жилые дома – 326,5 тыс. кв. м (15,2 %);

многоквартирные жилые дома – 1797,2 тыс. кв. м (83,3 %).

Оценка плотности застройки и численности населения приведена в таблице 1. В микрорайоне 191.01.04 превышена плотность населения выше 420 чел./га, что обусловлено тем, что на данной территории не планируется размещать объекты социальной инфраструктуры и размещается только жилая застройка. Однако при реконструкции застроенной территории допускается превышение показателя в 420 чел./га не более 10 %, что в результате больше значения в 460 чел./га.

Основные показатели плотности территории жилой застройки представлены в таблице 1.

Основные показатели плотности территории жилой застройки

№ п/п	Номер микрорайона	Площадь территории микрорайона	Проектная численность, человек	Плотность, чел./га	Площадь территории, с жильем	Общая площадь, тыс. кв. м	Плотность, тыс. кв. м/га
1	2	3	4	5	6	7	8
1	191.01.01	31,82	11,81	371	25,45	303,6	11,9
2	191.01.02	33	10,76	326	23,86	264,6	11,1
3	191.01.03	20,29	6,72	331	15,3	171,3	11,2
4	191.01.04	22,11	10,17	460	20,27	305,1	15,1
5	191.01.05	20,79	7,62	367	14,22	228,2	16,0
6	191.01.06	23,32	8,1	347	15,19	241	15,9
7	191.02.01	38,13	11,38	298	29,65	275,5	9,3
8	191.02.02	15	3,79	253	12,36	90,9	7,4
9	191.02.03	4,14	0,07	17	4,14	1,6	0,4
10	191.02.04	27,96	9,69	347	21,67	275	12,7

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

Проектом планировки для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей.

Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, со-

оружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома» – 4 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «блокированные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей.

Для зоны объектов культуры и спорта устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Для зоны объектов здравоохранения устанавливаются следующие параметры застройки:

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

Для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

Для зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 28 этажей.

Для зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, со-

оружений – 4 этажа.

Для зоны коммунальных и складских объектов устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома» – 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «садовые дома» – 2 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

Для зоны транспортно-пересадочных узлов устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

Для зоны объектов религиозного назначения устанавливаются следующие параметры застройки:

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

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

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются. На расчетный срок предусмотрено размещение объекта здравоохранения – общей врачебной практики в квартале 191.01.04.01 в 2030 году в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ).

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок предусматривается реконструкция с изменением вместимости существующих объектов общего среднего и дошкольного образования.

Также предусматривается строительство и реконструкция объектов общего сред-

него и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в - микрорайоне 191.01.01.02 в 2024 году по ПКРСИ (предусмотрено изменение в программу номер 1.85.28);

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест - в квартале 191.01.05.01 по ПКРСИ в 2023 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест - в квартале 191.01.05.04;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 245 мест - в квартале 191.01.06.05;

реконструкция дошкольной образовательной организации (детского сада) с увеличением проектной мощности с 80 до 160 мест - в квартале 191.01.06.03;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест - в квартале 191.01.05.02 по ПКРСИ в 2027 году;

строительство двух общеобразовательных школ на 1100 мест - в кварталах 191.01.05.05 и 191.01.06.04 соответственно;

реконструкция муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Вторая Новосибирская гимназия» с увеличением проектной мощности с 750 до 1100 мест - в квартале 191.01.03.01 по ПКРСИ в 2021 году;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 73» по ул. Котовского, 16 с увеличением проектной мощности с 450 до 700 мест - в квартале 191.02.01.02 по ПКРСИ в 2021 году;

реконструкция муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 40» по ул. Крашенинникова, 6 с увеличением проектной мощности с 450 до 1100 мест - в квартале 191.02.04.02 по ПКРСИ в 2023 году.

Реализация запланированных выше мероприятий позволит создать профицит мест в школах на 267 мест, обеспеченность составит 118,3 мест на 1000 жителей. В детских садах будет на 221 место больше, чем по нормативу, обеспеченность составит 37,8 места на 1000 жителей.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и культурно-бытового обслуживания населения:

строительство общей врачебной практики - в квартале 191.01.04.01 по ПКРСИ до 2030 года;

строительство культурно-досугового центра со зрительным залом - в квартале 191.01.06.05;

реконструкция спортивных помещений по ул. Котовского, 20 - в квартале 191.02.01.02 по ПКРСИ до 2023 года;

строительство физкультурно-спортивного комплекса - в квартале 191.01.00.03;

размещение библиотеки - в квартале 191.01.02.02.

Также на расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования – пешеходных бульваров и скверов.

3.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

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

Проектом планировки предлагается оптимизация схемы улично-дорожной сети и принимается следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Широкая, ул. Связистов, ул. Станиславского, ул. Титова, ул. Троллейная);

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные (ул. Пархоменко, ул. Плахотного, ул. Котовского, ул. Пермская, ул. Демьяновская);

улицы местного значения в жилой застройке.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети в размере 5,0 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети – магистральных улиц регулируемого движения.

Мероприятия по развитию проектируемой территории учитывают строительство и ввод в действие в плановый период станций метрополитена Ленинской линии:

строительство станции метрополитена Ленинской линии «Площадь Станиславского» на пересечении ул. Станиславского и ул. Титова в 2023 году в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ);

строительство Ленинской линии метрополитена по ул. Титова на участке от ул. Станиславского до перспективной станции метро «Троллейная» и станции Троллейная до 2026 году в соответствии с ПКРТИ.

В связи с планируемой реализацией линий городского трамвая по ул. Связистов и линии метрополитена по ул. Титова меняется схема размещения существующих линий городского трамвая:

ликвидируется участок по ул. Связистов;

на ул. Титова трамвайные пути сохраняются на первую очередь и ликвидируются после пуска метрополитена.

Также ПКРТИ предусмотрено строительство участка линии городского трамвая по ул. Широкой от ул. Демьяновской до ул. Троллейной протяженностью 530 м в 2020 году, ликвидация трамвайного кольца по ул. Широкой в 2022 году.

Дальнейшее развитие получают линии движения троллейбусов по ул. Титова в направлении территории перспективного Ереснинского жилого района, по ул. Станиславского – в направлении Кировского района. Расширяется маршрутная сеть линий пассажирского автотранспорта, в том числе с организацией движения по новым магистральным улицам городского и районного значения. Общая протяженность линий пассажирского транспорта всех видов достигнет 28,63 км.

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

строительство участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения соответствующей протяженности по ул. Связистов (1,43 км) и ул. Широкой (2,27 км) с использованием существующих участков проезжей части, устройством обособленного полотна городского трамвая, со строительством транспортных развязок;

расширение участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Титова (1,46 км), ул. Троллейной с использованием существующих участков проезжей части, устройством разделительной полосы и строительством транспортных развязок;

расширение проезжей части участков магистральных улиц районного значения соответствующей протяженности: до трех полос движения – по ул. Новосибирской (0,74 км), ул. Пермской (0,62 км), ул. Котовского (0,77 км), ул. Демьяновской (0,53 км); до ширины 7,0 м – по ул. Пархоменко (0,8 км) и ул. Плахотного (0,8 км) с использованием на всех улицах существующих участков проезжей части;

строительство участков магистральных улиц соответствующей протяженности по ул. Пархоменко (0,22 км), ул. Дюканова (0,36 км);

строительство участков улиц местного значения с шириной проезжей части 7,0 – 9,0 м по ул. Киевской (0,91 км), ул. Полтавской (0,68 км);

расширение участков проезжей части улиц местного значения до 9,0 м по ул. Пермской, ул. Петропавловской, ул. Крашенинникова (0,41 км);

реконструкция улиц местного значения: ул. Южной, ул. Янтарной, пер. 1-го Петропавловского, пер. 2-го Крашенинникова.

На проектируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой пешеходных улиц и бульваров, тротуарами в пределах улично-дорожной сети, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров организована в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь – к транспортно-пересадочным узлам при станциях метрополитена.

Предусматривается многоуровневая система хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания городского уровня с радиусами доступности до 1500 м, гаражных комплексов и станций технического обслуживания районного уровня с радиусами доступности до 150 м. Автопарковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В составе проезжей части улиц городского значения, проездов магистральных улиц устраиваются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Предусматривается размещение станций технического обслуживания и автозаправочных комплексов.

4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

4.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. В целях разделения зон водоснабжения территории городского левобережья водовод по ул. Троллейной от водовода по ул. Пархоменко до водовода по ул. Немировича-Данченко выполняется по закольцованной схеме. Предусмотрен вынос водовода Д 500 мм по ул. Широкой от ул. Связистов до ул. Демьяновской с размещением в пределах территории улично-дорожной сети. Для обеспечения новых объектов-потребителей предусматривается прокладка новых межквартальных водоводов. По ул. Связистов предусмотрен дублирующий водовод Д 1000 мм для снабжения застройки правой стороны улицы, разделенной широкой проезжей частью. Кварталы планировочного района обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами.

Расход воды населением составит 27727,67 куб. м/сутки.

4.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации, включающей прокладку новых магистральных коллекторов Д 500 – 300 мм по ул. Плахотного, ул. Пархоменко и межквартальных сетей Д 500 – 300 мм по ул. Троллейной, ул. Пархоменко.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 18745,74 куб. м/сутки.

4.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Обеспечение теплом планируется осуществлять от теплоэлектроцентрали (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-3. Объекты застройки подключаются к магистральным тепловым сетям через существующие и новые центральные тепловые пункты. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Новые тепловые межквартальные сети прокладываются подземно в непроходных железобетонных каналах по ул. Троллейной. Схема тепловых сетей выполняется кольцевой и тупиковой. Размещение новых центральных тепловых пунктов уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Расход тепла на расчетный срок составит 115,73 Гкал/час на кв. м.

4.4. Электроснабжение

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих распределительных пунктов (далее – РП) РП-10 кВ и проектируемых РП-10кВ – РП-1п, РП-2п, РП-3п со встроенными 2-трансформаторными подстанциями (далее – ТП), размещенными в центре нагрузок с последующим равномерным перераспределением нагрузок между существующими и проектируемыми РП.

В зону обслуживания существующих и планируемых к размещению РП входят существующие и перспективные потребители, расположенные на планируемой территории.

Питание жилищного фонда и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения предусматривается от существующих и планируемых отдельно стоящих ТП-2х1250 кВА. Питание планируемых ТП должно осуществляться по двум взаиморезервируемым кабельным линиям по встречно двухлучевой схеме. Питающие линии жилищного фонда и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на напряжение 0,4 кВ выполняются кабельным линиям с прокладкой в траншеях. Для потребителей I и II категорий электроснабжения прокладка питающего кабеля осуществляется в разных траншеях на расстоянии 2 м. В стесненных условиях допускается прокладка в одной траншее на расстоянии не менее чем 0,8 м. Размещение и подключение планируемых ТП выполняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки земельных участков территории.

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») на 2016 – 2020 годы, утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 03.07.2020 № 114, а также проектом инвестиционной программы АО «РЭС» на 2021 – 2025 годы предусмотрены следующие мероприятия по реконструкции электрических сетей, входящих в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС» на планируемой

территории:

замена трансформаторов 2х25 МВА на 2х40 МВА подстанции (далее – ПС) ПС 110 кВ «Ересная», планируемый срок реализации – 2024 год;

реконструкция кабельной линии (далее – КЛ) КЛ 10 кВ ТЭЦ-2 яч. 7 (ф.1011-II) – РП-10 яч. 5, город Новосибирск, Ленинский район, проезд Энергетиков, ул. Станиславского, ул. Котовского, планируемый срок реализации – 2020 год.

Электропотребление перспективной застройки на планируемой территории составит 49908,352 кВт.

4.5. Газоснабжение

Система газоснабжения территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – низкое 0,003 МПа и высокое (II категории) 0,6 МПа;

размещение относительно земли – подземное, надземное;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые;

материал: газопроводы высокого давления – сталь, газопроводы низкого давления – сталь, полиэтилен.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

Схемой предусматривается перевод потребителей существующей жилой застройки, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ с заменой резервуаров сжиженного углеводородного газа на газорегуляторные пункты.

Использование газа предусматривается на следующие нужды:

отопление и нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей;

приготовление пищи (газовые плиты) в жилых домах.

Природным газом предусматривается обеспечивать потребности существующей и проектируемой многоквартирной жилой застройки, за исключением жилых домов свыше 10 этажей (согласно подпункту 7.3.6 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»), коммунально-бытовых и промышленных потребителей, а также потребности существующей жилой застройки, переводимой со снабжения от резервуарных установок сжиженного углеводородного газа на природный газ.

При определении расходов газа принято, что газовыми плитами будет оснащаться до 50 % вновь вводимого жилья.

Проектные часовые и годовые расходы природного газа не превышают разрешенных расходов газа по данной территории. Снижение расходов газа по существующей жилой застройке связано с планируемым сносом большей части газифицированных домов индивидуальной жилой застройки.

Для обеспечения проектируемой территории централизованной системой газоснабжения предусматривается выполнение следующих мероприятий:

строительство новых газораспределительных пунктов;

строительство подземного газопровода высокого давления: Д 108 мм протяженностью 2500 м, материал – сталь;

строительство подземного газопровода низкого давления: Д 110 мм общей протяженностью 8000 м, материал – сталь, полиэтилен;

демонтаж газовых сетей в кварталах, в которых намечается снос старых и строительство новых объектов.

4.6. Инженерная подготовка территории

4.6.1. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территории, так как резкое изменение естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, так как связано с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

Мероприятия по вертикальной планировке территории осложнены наличием сложившейся системы улиц, у которых сформирована проезжая часть, проложены подземные инженерные коммуникации, в том числе магистральные. В первую очередь это относится к ул. Троллейной, ул. Связистов, ул. Пархоменко, ул. Широкой. В данных случаях мероприятия по изменению проектных обметок рельефа, выполняемые с целью улучшения поверхностного стока с территорий, оказываются существенно затруднены и выполняются в проектной документации в минимальном объеме. Это же относится и к другим застроенным территориям с сохраняемыми объектами застройки.

Вертикальная планировка на застраиваемых площадках (в кварталах планируемого сноса малоэтажного жилья) и проектируемых автодорогах решена с учетом высотного положения прилегающих улиц и микрорайонов, с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м.

Решения по вертикальной планировке даны на чертеже инженерных мероприятий в виде отметок (проектных и черных) и уклонов по осям улиц.

Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят:

для проезжей части: минимальный – 10 %, максимальный – 30 %;

для тротуара: минимальный – 5 %, максимальный – 20 %.

Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения регулируемого движения 0,05, для транспортно-пешеходных магистралей районного значения – 0,06, на проездах местного значения – до 0,08, минимальные уклоны – 0,004.

4.6.2. Водостоки

Проектом планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети.

Проектом предусматривается развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети с учетом проектируемых отметок рельефа.

Трассировка проектируемых коллекторов выполнена с учетом проектируемой и перспективной застройки, степени загруженности подземными коммуникациями. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации

включает в себя самотечные проектные и существующие трубопроводы закрытой ливневой сети. Водостоки предусмотрены из железобетонных труб.

На планируемой территории можно выделить только один бассейн поверхностного стока, площадь которого составляет 366,55 га. Стоки с этого бассейна сбрасываются в существующий коллектор Д 2500 мм, проходящий по ул. Широкой. Далее коллектор с ул. Широкой отводится на проектную площадку закрытого очистного сооружения ливневой сети, находящуюся на севере, за границей планируемой территории. После очистки сток сбрасывается в протоку реки Оби.

Сброс ливневого стока в протоку реки Оби производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету на дальнейших стадиях проектирования. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема.

5. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	332,0
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	7,84
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	4,94
1.1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	2,9
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	107,41
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественно-го и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами	га	47,47
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	9,95
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	6,5
1.1.2.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	2,3
1.1.2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	34,5
1.1.2.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	6,6

1	2	3	4
1.1.2.7	Зона объектов религиозного назначения	га	0,09
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	131,24
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	117,24
1.1.3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	2,6
1.1.3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	11,4
1.1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	74,85
1.1.4.1	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	0,7
1.1.4.2	Зона улично-дорожной сети	га	74,15
1.1.5	Производственные зоны:	га	3,71
1.1.5.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	3,71
1.1.6	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	2,84
1.1.6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	2,84
1.1.7	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	3,41
2. Население, жилищный фонд			
2.1	Численность населения	тыс. человек	80,11
2.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	2156,8
2.3	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	919,1
2.4	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	26,9
3. Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	19,62
3.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	9,1
3.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	6,39
3.1.3	Улицы в жилой застройке	км	4,13
3.2	Протяженность магистральной улично-дорожной сети	км	15,49
3.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	4,6
3.4	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	5,4
3.5	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	28,63
3.5.1	Автобуса	км	14,14
3.5.2	Троллейбуса	км	3,80
3.5.3	Трамвая	км	7,24
3.5.4	Метро	км	2,31
4. Инженерное обеспечение			
4.1	Водопотребление	куб. м/сутки	27727,67

1	2	3	4
4.2	Водоотведение	куб. м/ сутки	18745,74
4.3	Электропотребление	кВт	49908,352

ПОЛОЖЕНИЯ **об очередности планируемого развития территории**

Первая очередь строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2026 года, включает:

объекты капитального строительства:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 191.01.05.01 по Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – ПКРСИ), - в 2023 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 191.01.01.02 по ПКРСИ - в 2024 году;

реконструкцию муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 73» по ул. Котовского, 16 с 450 до 700 мест в квартале 191.02.01.02 по ПКРСИ - в 2021 году;

реконструкцию муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Вторая Новосибирская гимназия» с увеличением проектной мощности с 750 до 1100 мест в квартале 191.01.03.01 по ПКРСИ - в 2021 году;

реконструкцию муниципального бюджетного образовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 40» по ул. Крашенинникова, 6 с увеличением проектной мощности с 450 до 1100 мест в квартале 191.02.04.02 по ПКРСИ - в 2023 году;

объекты транспортной инфраструктуры:

строительство участка линии городского трамвая по ул. Широкой от ул. Демьяновской до ул. Троллейной протяженностью 530 м в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 (далее – ПКРТИ);

строительство станции метрополитена Ленинской линии «Площадь Станиславского» на пересечении ул. Станиславского и ул. Титова - в 2023 году в соответствии с ПКРТИ;

строительство Ленинской линии метрополитена по ул. Титова на участке от

ул. Станиславского до перспективной станции метро «Троллейная» и станции Троллейная - до 2026 года в соответствии с ПКРТИ;

ликвидацию трамвайного кольца по ул. Широкой - в 2022 году в соответствии с ПКРТИ.

Вторая очередь строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2030 года, включает:

объекты капитального строительства:

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест - в квартале 191.01.05.02 по ПКРСИ в 2027 году;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест - в квартале 191.01.05.04;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 245 мест - в квартале 191.01.06.05;

реконструкцию дошкольной образовательной организации (детского сада) с увеличением проектной мощности с 80 до 160 мест - в квартале 191.01.06.03;

строительство двух общеобразовательных школ на 1100 мест - в кварталах 191.01.05.05 и 191.01.06.04;

строительство общеврачебной практики - в квартале 191.01.04.01 по ПКРСИ до 2030 года;

реконструкцию спортивных помещений по ул. Котовского, 20 - в квартале 191.02.01.02 по ПКРСИ до 2023 года;

строительство культурно-досугового центра со зрительным залом - в квартале 191.01.06.05;

строительство физкультурно-спортивного комплекса - в квартале 191.01.00.03;

размещение библиотеки - в квартале 191.01.02.02;

объекты транспортной инфраструктуры:

строительство участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения соответствующей протяженности по ул. Связистов (1,43 км) и ул. Широкой (2,27 км) с использованием существующих участков проезжей части, устройством обособленного полотна городского трамвая, строительством транспортных развязок;

расширение участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Титова (1,46 км), ул. Троллейной с использованием существующих участков проезжей части, устройством разделительной полосы и строительством транспортных развязок;

расширение проезжей части участков магистральных улиц районного значения соответствующей протяженности: до трех полос движения – по ул. Новосибирской (0,74 км), ул. Пермской (0,62 км), ул. Котовского (0,77 км), ул. Демьяновской (0,53 км); до ширины 7,0 м – по ул. Пархоменко (0,8 км) и ул. Плахотного (0,8 км) с использованием на всех улицах существующих участков проезжей части;

строительство участков магистральных улиц соответствующей протяженности по ул. Пархоменко (0,22 км), ул. Дюканова (0,36 км);

строительство участков улиц местного значения с шириной проезжей части 7,0 – 9,0 м по ул. Киевской (0,91 км), ул. Полтавской (0,68 км);

расширение участков проезжей части улиц местного значения до 9,0 м по ул. Пермской, ул. Петропавловской, ул. Крашенинникова (0,41 км);

реконструкцию улиц местного значения: ул. Южной, ул. Янтарной, пер. 1-го Петропавловского, пер. 2-го Крашенинникова.

Также на период после 2030 года предусмотрен ввод в действие в плановый период станций метрополитена Ленинской линии «Площадь Станиславского», «Троллейная».

В связи с планируемой реализацией линий городского трамвая по ул. Связистов и линии метрополитена по ул. Титова меняется схема размещения существующих линий городского трамвая – ликвидируется участок по ул. Связистов. На ул. Титова трамвайные пути сохраняются на первую очередь и ликвидируются после пуска метрополитена до Ереснинской площадки.
