



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.10.2020

№ 3136

О проекте планировки территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 25.09.2018 № 3494 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе (приложение).

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

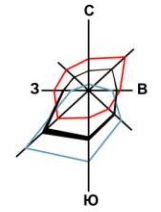
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 16.10.2020 № 3136

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Гусинобродским шоссе,
перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным
продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной
общегородской магистралью,
в Октябрьском районе

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

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

красные линии

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

границы планируемой территории

границы кварталов

Территрии общего пользования

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

природная зона

водные объекты

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

зона специализированной малоэтажной общественной застройки

зона объектов культуры и спорта

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена

зона коммунальных и складских объектов

зона стоянок для легковых автомобилей

зона улично-дорожной сети

Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства

зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества

Классификация элементов улично-дорожной сети

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные

улицы и дороги местного значения в жилой застройке

Объекты транспортной инфраструктуры

линии городского трамвая

внеулочные пешеходные переходы

водопропускной коллектор

эстакады

транспортно-пересадочный узел (ТПУ)

осевая линия магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения

ж.у.1 улица в жилой застройке с указанием порядкового номера

Объекты капитального строительства

существующие планируемые плавательный бассейн

объект спортивного назначения

электродепо метрополитена

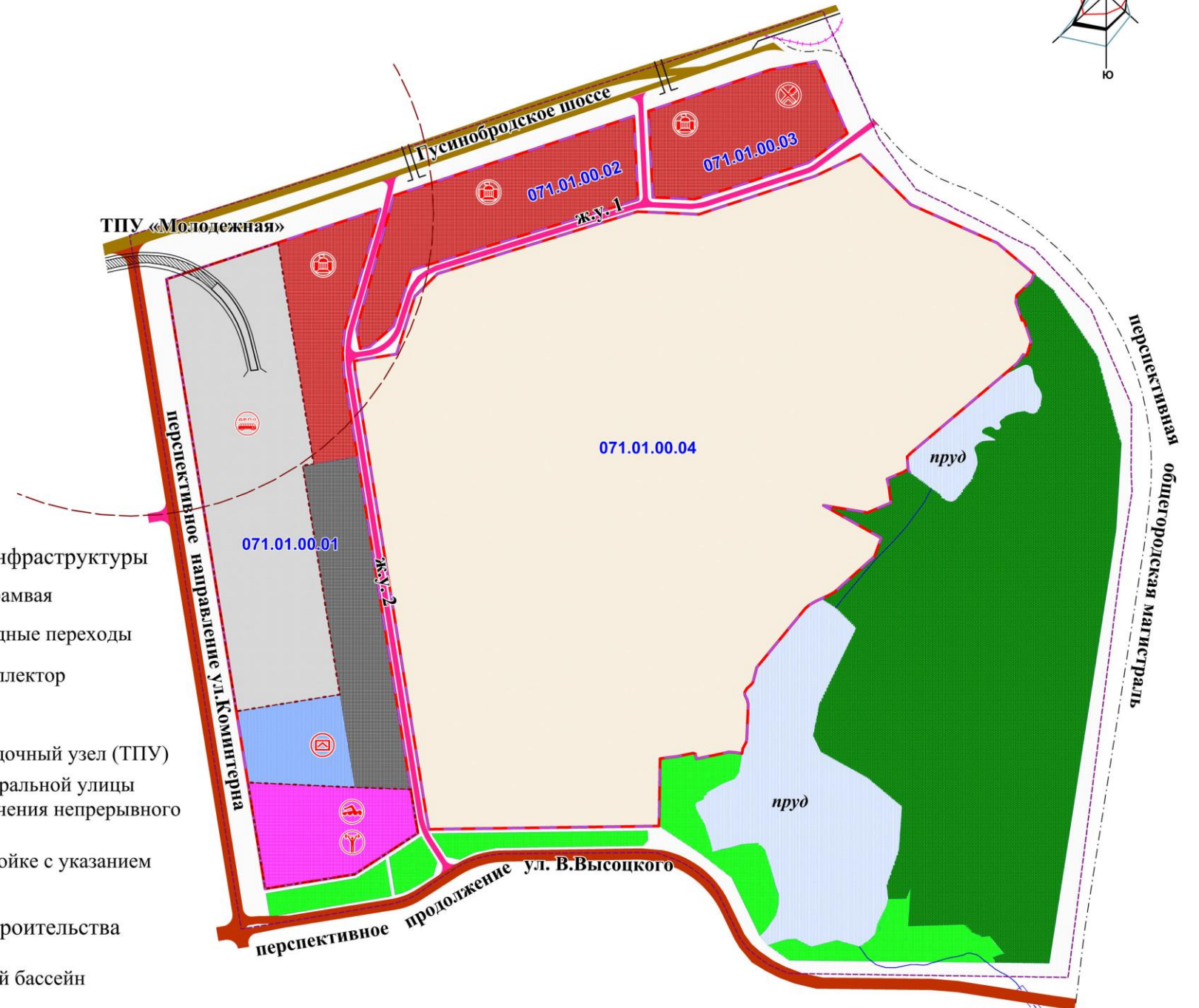
пункт полиции

общественные здания административного назначения, бизнес-центры

предприятия общественного питания

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

границы зон планируемого размещения объектов местного значения



Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной Гусиноброд-
ским шоссе, перспективным
направлением ул. Коминтерна,
перспективным продолжением
ул. В. Высоцкого, перспектив-
ной общегородской магистра-
лью, в Октябрьском районе

ПОЛОЖЕНИЯ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города в границах Октябрьского административного района города Новосибирска.

Площадь планируемой территории в границах проекта планировки составляет 128,3 га.

Планируемая территория не благоустроена, занята преимущественно зоной существующих объектов ведения садоводства и огородничества, а также значительную часть занимает природная зона. В границах планируемой территории протекает водный объект (приток без названия реки Плещуха (Плющиха)) с двумя расположенными на нем русловыми прудами. Указанные водные объекты имеют водоохранную зону в размере 50 м и прибрежную защитную полосу в размере 50 м.

Планируемая территория расположена в восточной части города Новосибирска и прилегает к одной из городских магистралей – Гусинобродскому шоссе. С другими городскими районами связь осуществляется по Гусинобродскому шоссе, ул. Никитина, ул. Волочаевской и ул. Доватора. Сообщение с пригородными территориями осуществляется по Гусинобродскому шоссе, продолжающемуся дорогой межрегионального значения К-19р Новосибирск – Ленинск-Кузнецкий.

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 территории предусматривается установление красных линий.

Генеральным планом города Новосибирска предусматривается развитие общественной застройки вдоль Гусинобродского шоссе.

Проектом планировки не предусматривается постоянно проживающее население в границах планируемой территории на расчетный срок.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

кварталы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из четырех кварталов, ограниченных красными линиями: 071.01.00.01, 071.01.00.02, 071.01.00.03, 071.01.00.04);

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

улично-дорожная сеть.

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона объектов культуры и спорта;

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Проектом планировки не предусматривается постоянно проживающее население в границах планируемой территории на расчетный срок.

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

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

Для сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

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

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

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Характеристика объектов федерального значения

На расчетный срок размещение новых объектов федерального значения на планируемой территории не предусмотрено.

3.2. Характеристика объектов регионального значения

На расчетный срок размещение новых объектов регионального значения на планируемой территории не предусмотрено.

3.3. Характеристика объектов местного значения

На расчетный срок проектом планировки предлагается размещение:
спортивного комплекса и плавательного бассейна в квартале 071.01.00.01;
электродепо метрополитена в квартале 071.01.00.01;
торговых центров и общественных зданий административного назначения в кварталах 071.01.00.02, 071.01.00.03.

3.4. Характеристика 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 оптимизировать схему улично-дорожной сети и принимается следующая классификация улично-дорожной сети:
магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;
улицы и дороги местного значения в жилой застройке.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено со всех магистральных улиц.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 7,77 км, в том числе:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1,6 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 1,99 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 2,29 км;

улицы и дороги местного значения в жилой застройке – 1,89 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,75 км/кв. км.

Проектом планировки предусматривается увеличение общей протяженности линий наземного пассажирского транспорта, а также развитие новых внеуличных видов транспорта.

Вдоль Гусинобродского шоссе должен пройти участок Дзержинской линии метрополитена с завершением в планируемом электродепо метрополитена «Волочаевское». Участок запланирован в подземно-надземном исполнении и будет оканчиваться надземной эстакадой. Линия включает две новые станции «Гусинобродская» и «Молодежная». Станция «Молодежная» примыкает к границам проекта планировки, где Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено размещение транспортно-пересадочного узла (далее – ТПУ) – «Молодежная».

Наличие потенциальных зон пересечения различных видов транспорта в районе планируемого ТПУ «Молодежная» обеспечит комфортные условия пересадки на городские виды общественного транспорта пассажиров, въезжающих с пригородных территорий.

Пешеходное движение по тротуарам и велосипедные дорожки предусматриваются по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения, магистральным улицам районного значения транспортно-пешеходным.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения осуществляются в разных уровнях с проезжей частью по эстакадным переходам.

Хранение личного легкового транспорта на планируемой территории осуществляется в квартале 071.01.00.01 на открытых автостоянках в зоне стоянок для легковых автомобилей.

3.5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

На планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей: строительство водовода вдоль Гусинобродского шоссе и кварталов 071.01.00.02, 071.01.00.03, подключенного к магистральному существующему водоводу Д 1000 мм.

Расход воды составит 8801,0 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

Проектом предусматривается централизованная система бытовой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей: строительство канализационных сетей вдоль Гусинобродского шоссе и кварталов 071.01.00.02, 071.01.00.03, подключенных к магистральному существующему трубопроводу Д 500 мм.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 8443,0 куб. м/сутки.

3.5.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается теплоснабжение планируемых объектов застройки территории.

В проектируемых кварталах с застройкой общественного назначения предусматривается строительство новых тепловых сетей, центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Подключение новых потребителей к тепловым сетям теплоэлектроцентрали № 5 выполняется по независимой схеме.

Температурный график в магистральной тепловой сети – 150 – 70 °С. Прокладка трубопроводов проектируемых магистральных тепловых сетей предусматривается в непроходных железобетонных каналах и в проходных каналах на участках перед ЦТП, а также при пересечении автомагистралей.

Прокладка внутриквартальных тепловых сетей – подземная в непроходных железобетонных каналах.

Проектом планировки предусматривается строительство теплосети общей протяженностью 982 м, диаметром 350 мм.

Расход тепла на расчетный срок составит 4,65 Гкал/(ч*кв. м).

3.5.4. Электроснабжение

На планируемой территории предлагается строительство двух распределительных пунктов (далее – РП). Один из РП предлагается разместить в квартале 071.01.00.04 для организации бесперебойного электроснабжения на территории объектов ведения садоводства и огородничества. Второй РП предлагается разместить в квартале 071.01.00.01 для обеспечения электрической нагрузкой объектов общественно-делового, спортивного назначения. Размещение РП условное в границах кварталов и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

Расчет электрических нагрузок от размещаемых объектов в границах проекта планировки определяется на последующих стадиях проектирования.

3.5.5. Газоснабжение

Система газоснабжения проектом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – высокое (II категории) 0,6 МПа и низкое 0,005 МПа;

размещение относительно земли – подземное, надземное;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

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

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

строительство газорегуляторного пункта (далее – ГРП) в квартале 071.01.00.04;

демонтаж существующего газопровода и ГРП из зоны строительства метродепо в квартале 071.01.00.01.

Проектируемые ГРП подключаются к существующему газопроводу высокого давления.

Расход тепла на расчетный срок составит 4,65 Гкал/(ч*кв. м).

4. Инженерная подготовка территории

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

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов 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 превышает ее на 0,15 м.

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 магистралей городского значения непрерывного движения – 0,04, для транспортно-пешеходных магистралей районного значения – 0,06, на проездах местного значения – до 0,08, минимальные уклоны – 0,004.

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

Планируемая территория разбита на 3 бассейна поверхностного стока, сток с которых планируется отводить за границы проектирования.

Для сокращения объема талых вод на территории населенных пунктов в зимний период необходимо предусматривать организацию уборки и вывоза снега с депонированием на «сухих» снегосвалках либо сброс его в снегоплавильные камеры с последующим отводом талых вод в водосточную сеть.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой терри-

тории представлены в таблице.

Таблица

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	128,3
1.1.1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	9,9
1.1.1.1	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	9,9
1.1.2	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	2,4
1.1.2.1	Зона объектов культуры и спорта	га	2,4
1.1.3	Производственные зоны:	га	1,6
1.1.3.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	1,6
1.1.4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	8,8
1.1.4.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	8,8
1.1.4.2	Зона улично-дорожной сети	га	17,4
1.1.5	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	3,3
1.1.5.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	3,3
1.1.6	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	4,2
1.1.7	Природная зона	га	21,4
1.1.8	Водные объекты	га	7,8
1.1.9	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	51,5
2. Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	7,7
2.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,6
2.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,99
2.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	2,29
2.1.4	Улицы в жилой застройке		1,89

1	2	3	4
2.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	7,75
2.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	5,66
2.3.1	Автобуса	км	4,66
2.3.2	Трамвая городского	км	1

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной Гусиноброд-
ским шоссе, перспективным
направлением ул. Коминтерна,
перспективным продолжением
ул. В. Высоцкого, перспектив-
ной общегородской магистра-
лью, в Октябрьском районе

ПОЛОЖЕНИЕ об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки не предусматривается постоянно проживающее насе-
ление в границах планируемой территории на расчетный срок.

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функциони-
рования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов комму-
нальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в
программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, про-
граммы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы ком-
плексного развития социальной инфраструктуры: развитие до 2025 года
общественной застройки вдоль Гусинобродского шоссе в кварталах 071.01.00.02,
071.01.00.03 и северной части квартала 071.01.00.01.

Проектируемые объекты городского обслуживания размещены в составе
зон специализированной малоэтажной общественной застройки вдоль Гусиноб-
родского шоссе. В их состав входят крупные торгово-развлекательные центры,
бизнес-центры, возможно размещение гостиниц и т. п.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральных улиц районного значения – перспективного
направления ул. Коминтерна.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство водовода вдоль Гусинобродского шоссе и кварталов
071.01.00.02, 071.01.00.03;

строительство канализационных сетей вдоль Гусинобродского шоссе и
кварталов 071.01.00.02, 071.01.00.03;

в проектируемых кварталах с застройкой общественного назначения преду-
сматривается строительство новых тепловых сетей, центральных тепловых пунк-
тов.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функциони-
рования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов комму-
нальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в
программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, про-
граммы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы ком-
плексного развития социальной инфраструктуры, – квартал 071.01.00.01.

Объекты капитального строительства:
строительство спортивного комплекса и плавательного бассейна в квартале 071.01.00.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:
строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – Гусинобродского шоссе;

строительство магистральной улицы районного значения – перспективного продолжения ул. В. Высоцкого;

строительство метродепо «Волочаевское» в квартале 071.01.00.01;

строительство продолжения линии городского трамвая.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство двух распределительных пунктов в кварталах 071.01.00.04, 071.01.00.01;

строительство газорегуляторного пункта (далее – ГРП) в квартале 071.01.00.04;

демонтаж существующего газопровода и ГРП из зоны строительства метродепо в квартале 071.01.00.01;

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей теплоснабжения;

строительство сетей электроснабжения.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.
