



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.10.2013

№ 9918

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 29.01.2013 № 738 «О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе» (приложение).

2. Провести 20.11.2013 в 10.30 час. публичные слушания в здании администрации Ленинского района города Новосибирска (ул. Станиславского, ба).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | - начальник отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;          |
| Кучинская Ольга Владимировна   | - главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Лукьяненко Игорь Иванович      | - начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;   |
| Новокшенов Сергей Михайлович   | - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;                                      |

- Пономарев Евгений Александрович - глава администрации Ленинского района города Новосибирска;
- Фефелов Владимир Васильевич - заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;
- Яцков Михаил Иванович - председатель Новосибирского городского комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 526, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон 227-54-18.

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по вынесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе».

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе.

7. Возложить на Фефелова Владимира Васильевича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска - главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого собрания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

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

Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска

В. М. Знатков

Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от 17.10.2013 № 9918

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

Об утверждении проекта плани-  
ровки территории, прилегающей к  
ул. Титова, в Ленинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 29.01.2013 № 738 «О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе (приложение).
2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.
3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

В. Ф. Городецкий

Кучинская  
2275337  
ГУАиГ

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ

планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе

1. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

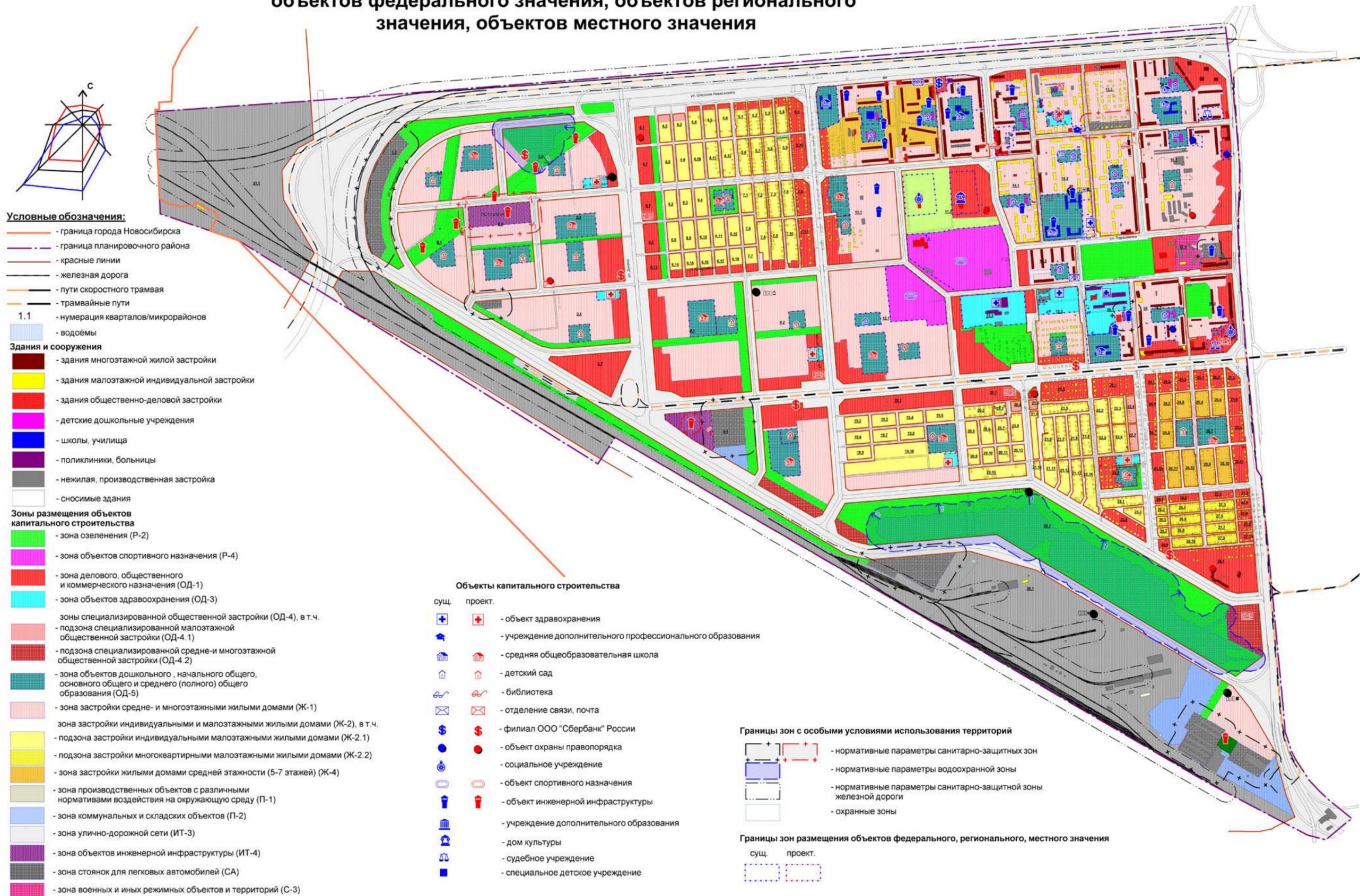
2. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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

---

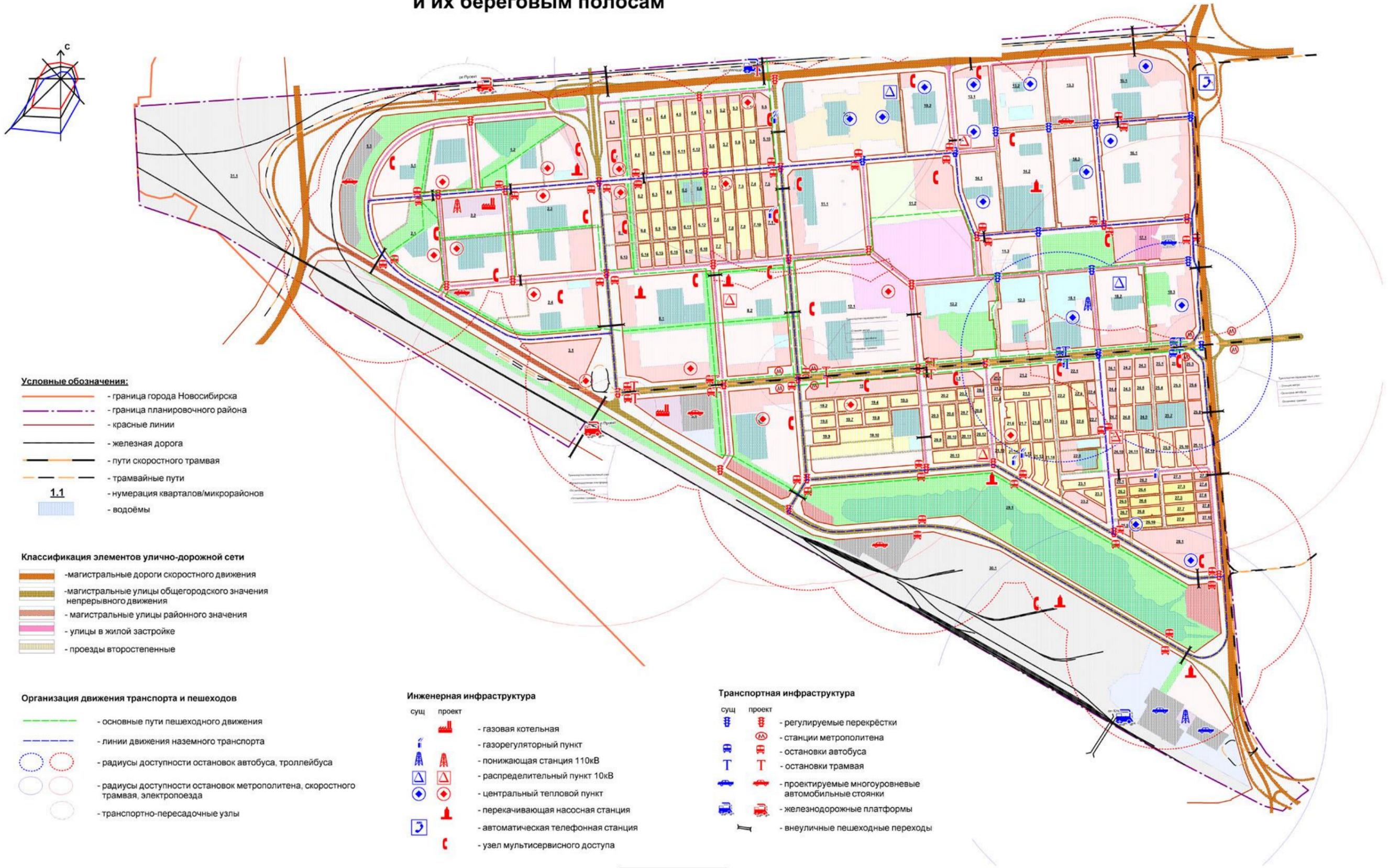
# Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Приложение 1  
к проекту планировки территории,  
прилегающей к ул. Титова  
в Ленинском районе



**Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе.  
 Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам**

Приложение 2  
 к проекту планировки территории,  
 прилегающей к ул.Титова  
 в Ленинском районе



## **ПОЛОЖЕНИЕ**

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

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

Проектируемая территория входит в состав западного левобережного планировочного сектора.

Основными градостроительными факторами являются:

наличие с северной стороны крупного «коридора» транспортных коммуникаций – ул. Широкой и линии железной дороги западного направления;

планируемое размещение с южной стороны хордовой «Гульской» автомагистрали, которая в перспективе свяжет правобережную часть города через строящийся третий автомобильный мост с левобережной частью, а также с городом Обью, территория которого прилегает к западной границе города Новосибирска;

наличие автомагистрали общегородского значения – ул. Титова - основной градостроительной оси развития проектируемого района.

В западной части рассматриваемого района имеются территориальные резервы для осуществления нового строительства, освоение которых сдерживается вследствие отсутствия инженерно-транспортной инфраструктуры, а также частично из-за геологической особенности – заболоченности территории.

Территория ограничена с востока ул. Связистов, с севера, юга и запада – железной дорогой Кузбасского направления.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 26.06.2013 № 898) в 2013 году проектируемая территория включает в себя следующие территориальные зоны:

зоны рекреационного назначения, в том числе:

зону озеленения (Р-2);

зону отдыха и оздоровления (Р-3);

зону объектов спортивного назначения (Р-4);

общественно-деловые зоны, в том числе:

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

зону объектов здравоохранения (ОД-3);

- зону специализированной общественно-деловой застройки (ОД-4);
- зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);
- жилые зоны, в том числе:
  - зону застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);
  - зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
  - перспективную зону застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4);
  - перспективную зону застройки 8 - 13-этажными жилыми домами (Ж-5);
- производственные зоны, в том числе:
  - зону производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);
  - зону коммунальных и складских объектов (П-2);
  - зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:
    - зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);
    - зону улично-дорожной сети (ИТ-3);
    - зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);
  - зоны специального назначения, в том числе:
    - зону военных и иных режимных объектов (С-3);
    - зону стоянок для легковых автомобилей (СА).

Определенные Правилами землепользования и застройки города Новосибирска территориальные зоны представлены следующими объектами и землеотводами:

- зона (Р-2) – скверами перед Домом культуры «Сибтекстильмаш», центром социальной помощи «Заря», Троицкий сквером;
- зона (Р-3) – сформированным участком под строительство аквапарка с гостиницей с кадастровым номером 54:35:062700:9;
- зона (Р-4) – бассейном, крытым футбольным манежем и стадионом «Заря»;
- зона (ОД-1) – жилыми домами со встроенными помещениями общественного назначения, Домом культуры «Сибтекстильмаш», центром социальной помощи «Заря»;
- зона (ОД-3) – Новосибирским филиалом межотраслевого научно-технического комплекса «Микрохирургия глаза», муниципальным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская клиническая больница № 11»;
- зона (ОД-5) – общеобразовательными школами № 86, 191, 89, 48, 45, 92, 67, 188, 50, 129, вечерней школой № 10, детскими дошкольными учреждениями (детскими садами) № 472, 84, 112, 184, 481, 133, 422, детскими садами комбинированного типа № 405, 415, 465, 443, 323, 445, 441, 480, 238, детскими садами компенсирующего вида № 203, 198;
- зона (Ж-1) – многоквартирной многоэтажной жилой застройкой;
- зона (Ж-2) – частным сектором, многоквартирными малоэтажными жилыми домами;
- зона (П-1, П-2) – складскими и производственными площадками закрытого акционерного общества «Сибирский завод цепей», общества с ограниченной ответственностью «СТТ», общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис», коммунально-складской зоны «Клещиха»;
- зона (ИТ-1) – полосой железной дороги;

зона (ИТ-3) – улично-дорожной сетью;

зона (ИТ-4) – объектами инженерной инфраструктуры;

зона (СА) – многоэтажными капитальными гаражами.

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

## Баланс существующего использования территории

№ п.	Наименование зоны	Площадь, га	Процент
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	34,26	2,94
1.1	Зона озеленения (Р-2)	11,47	0,99
1.2	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	3,72	0,32
1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	19,07	1,64
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	71,94	6,18
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	25,77	2,21
2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	11,8	1,01
2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	7,74	0,66
2.4	Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)	7,74	0,66
2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	26,63	2,29
3	Жилые зоны, в том числе:	222,14	19,08
3.1	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в том числе:	144,04	12,38
3.1.1	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1)	127,56	10,96
3.1.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2.2)	16,48	1,42
3.2	Перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4)	33,63	2,89
3.3	Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5)	44,47	3,82
4	Производственные зоны, в том числе:	49,69	4,27
4.1	Подзона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	2,25	0,19
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	47,44	4,08
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	355,99	30,58

1	2	3	4
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	288,32	24,77
5.2	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	66,02	5,67
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	1,65	0,14
6	Зоны специального назначения, в том числе:	2,07	0,18
6.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	2,07	0,18
7	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	2,56	0,22
7.1	Зоны стоянок для легковых автомобилей (СА)	2,56	0,22
8	Прочие территории	425,35	36,54
9	Общая площадь в границах проектирования	1164	100

## 1.2. Оценка качественного состояния застройки

В настоящее время застроенная часть территории состоит из земельных участков многоэтажной (преимущественно 5 – 9 этажей) застройки в виде кварталов и микрорайонов, примыкающих к автомагистралям, а также из участков индивидуальной жилой застройки, размещаемых в южной и западной частях района.

Выделены зоны лечебных учреждений, спортивных сооружений по ул. Забалуева, в том числе тренировочные футбольные поля с искусственным покрытием.

В южной части территории размещается озелененная зона с водоемом, обладающая потенциалом для формирования здесь рекреационных объектов.

Коммунально-складская зона «Клещиха» примыкает к Толмачевскому шоссе и линии железной дороги.

Здания и сооружения, включенные в перечень объектов историко-культурного наследия, в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

К особым условиям использования территории следует отнести наличие санитарно-защитных зон от объектов лечебного, коммунального и транспортного назначения.

К инженерно-геологическим особенностям проектируемой территории, преимущественно в западной части территории, следует отнести относительно высокий уровень грунтовых вод, наличие заболоченных, заторфованных земельных участков.

## 1.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры

Сложившаяся до настоящего времени улично-дорожная сеть состоит из улиц общегородского значения - ул. Титова, ул. Связистов, Толмачевского шоссе, улиц районного значения - ул. Широкой, ул. Невельского, ул. Забалуева, ул. Спортивной, а также жилых улиц микрорайонного значения и местных проездов.

Перекрестки улиц выполнены в одном уровне, параметры поперечных и продольных профилей существующих улиц не отвечают современным нормативным требованиям, возросшим объемам пассажирских и грузовых перевозок, увеличению интенсивности движения и принятой классификации городских улиц и дорог.

По существующим улицам осуществляется движение всех видов автомобильного транспорта, в том числе по Толмачевскому шоссе – транзитного внешнего транспорта, по ул. Титова и ул. Связистов – движение городского трамвая. По железнодорожным линиям вдоль ул. Широкой – ул. Невельского организовано движение пригородных электропоездов, которое частично включается во внутригородское транспортное сообщение.

Общественные виды транспорта представлены автобусным и троллейбусным движением. В последние годы большое развитие получил такой вид пассажирского транспорта, как маршрутное такси.

Пешеходное движение в настоящее время организовано посредством устройства тротуаров в границах коридоров красных линий существующих улиц, внутри микрорайонных пешеходных дорожек, а также наземных регулируемых и нерегулируемых переходов по проезжей части улиц и дорог. Количество и качество обустройства существующих пешеходных связей не отвечает в достаточной степени критериям безопасности и комфортности, а также эксплуатационным требованиям к их содержанию, в том числе в зимний период.

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

### **2.1. Основные положения**

Анализ современного использования территории позволяет выявить ряд проблем, связанных с ее градостроительным развитием. К приоритетным направлениям градостроительного формирования территории следует отнести:

определение оптимальной функционально-планировочной структуры перспективного развития территории путем выявления и раскрытия ее градостроительного, экологического и рекреационного потенциала, формирование специализированных центров и комплексов общегородского и местного назначения;

создание целесообразной и эффективной архитектурно-планировочной и транспортной инфраструктуры, включая развитие пригородного железнодорожного сообщения, метрополитена, скоростного трамвая, автомобильного общественного и индивидуального транспорта, пешеходно-велосипедных коммуникаций и зон, обеспечивающей поэтапное, планомерное социально-экономическое и градостроительное развитие района;

формирование системы общественно-деловых, образовательных, медицинских, физкультурно-спортивных, оздоровительно-рекреационных центров и комплексов взаимосвязано с развитием транспортной и инженерной инфраструктур;

комплексную реконструкцию устаревшего жилищного фонда и новое жилищное строительство путем формирования кварталов разноэтажной, в том числе малоэтажной, застройки, применения новых, энергоэффективных и ресурсосберегающих типов жилых домов, разнообразной архитектурно-планировочной струк-

туры;

организацию комфортных и безопасных пешеходных связей, оборудованных наземными и подземными переходами, платформами, мостами, для обеспечения надежных связей районов проживания населения с местами приложения труда, изолированными и пересекающимися в разных уровнях с железнодорожными линиями, скоростными автомагистралями;

создание экологически высокоэффективной и эстетически полноценной системы озеленения с комплексным благоустройством, рекультивацией территорий, включая шумозащитные лесопарковые полосы, озелененные пешеходные бульвары, парковые пространства.

## **2.2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке**

Исходя из приоритетов градостроительного развития рассматриваемой территории, сформулированы следующие основные положения архитектурно-планировочной концепции проекта:

формирование композиционно целостной многофункциональной, интегрированной архитектурно-планировочной системы, включающей в себя инфраструктурные элементы:

магистральную сеть, в которую входят ул. Титова, ул. Связистов, ул. Широкая, «Тульская» скоростная автомагистраль, перспективная «западная» линия метрополитена, скоростной трамвай, а также остановочные пассажирские платформы железной дороги, станции метрополитена как основа формирования общественно-транспортных узлов;

улично-дорожную сеть, включающую в себя магистрали районного значения и автостояночные многоярусные комплексы подземного и наземного типов;

сеть жилых улиц, внутриквартальных проездов, пешеходных связей в виде озелененных бульваров, велосипедных дорожек.

Создание локальных градостроительных образований в виде комплексов зданий и сооружений, системы кварталов блоков застройки общественно-делового, производственного, лечебного, спортивно-оздоровительного назначения, в том числе в общественно-транспортных узлах, на пересечении крупных транспортных связей.

Формирование нового ядра общественно-делового центра проектируемого района на главной композиционной оси – ул. Титова, на месте будущего крупного общественно-транспортного узла – перспективной станции метрополитена.

Рекультивация и благоустройство водно-зеленого рекреационного пространства на территории, прилегающей к существующему водоему, с размещением аквапарка круглогодичного использования. Создание озелененных пешеходных бульваров и линейных парков в глубине застройки ул. Титова.

Создание новых комплексов разноэтажной застройки квартального типа в западной части территории, поэтапное преобразование земельных участков индивидуальной жилой застройки по оси ул. Титова с целью создания жилых и рекреационных комплексов на уровне современных градостроительных требований.

Формирование преимущественно малоэтажной жилой застройки в южной

части района.

Планирование организации крытых пешеходных переходов-мостов над железнодорожными линиями и автомагистралями, связывающими функциональные зоны проектируемой территории с производственно-складскими торговыми комплексами вдоль Толмачевского шоссе (юго-западная часть), с промышленными зонами вдоль ул. Станционной (северная часть), с застроенными территориями восточной части Ленинского района через ул. Связистов.

Планирование размещения многоярусных и многоместных автостоянок подземного и надземного типов в зонах нового строительства и реконструкции с учетом современных градостроительных нормативов.

### **2.3. Размещение объектов капитального строительства различного назначения**

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах существующих объектов предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в зоне делового, общественного и коммерческого назначения размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы, многоэтажная жилая застройка, застройка торгового назначения;

в зоне озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в зоне коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 метров, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

в зоне улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы.

В состав всех зон, кроме объектов улично-дорожной сети, могут входить объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объ-

екты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы сбербанков, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

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

#### **2.4. Решения в части определения базового баланса зонирования территории**

Проектом планировки на территории выделены следующие функциональные зоны:

- зона озеленения (Р-2);
- зона отдыха и оздоровления (Р-3);
- зона объектов спортивного назначения (Р-4);
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- зона объектов здравоохранения (ОД-3);
- зона специализированной общественной застройки (ОД-4);
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);
- зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);
- зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
- перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4);
- перспективная зона застройки 8 - 13-этажными жилыми домами (Ж-5);
- зона коммунальных и складских объектов (П-2);
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2);
- зона улично-дорожной сети (ИТ-3);
- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);
- зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3);
- зона стоянок для легковых автомобилей (СА).

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 2.

## Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п.	Наименование зоны	Площадь согласно предложениям к проекту планировки		Прирост (+) или убыль (-), га/процент
		га	процент	
1	2	3	4	5
1	Зона рекреационного назначения, в том числе:	143,96	12,37	+109,70/+320
1.1	Зона озеленения (Р-2)	115,93	9,96	+104,46/+910
1.2	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	8,46	0,72	+4,74/+127
1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	19,07	1,63	-
2	Общественно-деловые зоны, в том числе, в том числе:	187,96	16,15	+116,02/+161
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	101,56	8,73	+75,79/+294,1
2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	15,47	1,32	+3,67/+31,1
2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе:	8,28	0,71	+0,54/+7
2.3.1	Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)	1,98	0,17	+18,13/+234,24
2.3.2	Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2)	6,30	0,54	+6,30/+100
2.3.3	Подзона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	54,37	4,67	+27,74/+104,17
3	Жилая зона, в том числе:	298,89	25,68	+76/+34,55
3.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	210,99	18,13	+210,99/+100
3.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в том числе:	73,96	6,35	+73,96/+100
3.2.1	Зона застройки малоэтажными индивидуальными домов (Ж-2.1)	67,57	5,8	-59,99/-47
3.2.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными домов (Ж-2.2)	6,39	0,55	-10,09/-61

1	2	3	4	5
3.3	Перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4)	20,33	1,75	-13,3/-39,55
3.4	Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5)	0	0	-44,47/-100
4	Производственные зоны, в том числе:	12,02	1,03	-49,69/-75,81
4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	-	-	-2,25/-100
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	12,02	1,03	-35,42/-74,66
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	493,13	42,36	+137,14/+38,52
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	145,42	12,49	-142,90/49,56
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2)	7,38	0,63	+7,38/+100
5.3	Улично-дорожной сети (ИТ-3)	332,95	28,6	+266,93/+404,32
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	7,38	0,63	+5,73/+347,27
6	Зоны специального назначения, в том числе:	2,07	0,18	-
6.1	Зона военных и иных режимных объектов (С-3)	2,07	0,18	-
7	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	19,58	1,68	+17,02/+664,84
7.1	Стоянок для легковых автомобилей (СА)	19,58	1,68	+17,02/+664,84
	Прочие территории	-	-	-427,42/-100
	Итого по территории	1164	100	-

## 2.5. Развитие системы транспортного обслуживания

Решения по развитию транспортной инфраструктуры приняты на основании Генерального плана города Новосибирска с учетом Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

В основу улично-дорожной сети проектируемой территории положены элементы опорной сети магистралей.

Улично-дорожная сеть района проектирования с юга ограничена с трех сторон скоростными магистралями и магистралью регулируемого движения I класса.

С востока район ограничивает скоростная магистраль – ул. Связистов, имеющая три полосы движения в каждом направлении. Все пересечения с ней запроектированы в разных уровнях. Перспективная магистраль, ограничивающая район с юга, сообщается с ул. Связистов с помощью правоповоротных съездов, позволяющих осуществить выход на двухуровневую развязку. Выезд со скоростной магистрали – ул. Связистов в проектируемый район осуществляется с помощью правоповоротных съездов, запроектированных с устройством переходно-скоростных полос, через улицу перспективного направления (магистраль регулируемого движения II класса) – ул. Пархоменко.

Для обеспечения непрерывного движения при выезде из проектируемого района разработана двухуровневая развязка типа «неполный клеверный лист» на пересечении ул. Связистов и ул. Титова. В данной развязке отсутствует левый поворот при движении по ул. Титова в проектируемый район на ул. Связистов, данное обстоятельство обусловлено существующей застройкой. Радиусы левоповоротных съездов составляют 60 м, что позволяет осуществлять движение со скоростью 40 км/час.

На пересечении ул. Связистов и ул. Невельского запроектирована развязка в двух уровнях. Такое решение обусловлено наличием железной дороги и стесненностью существующей застройки. Переход ул. Связистов через ул. Невельского и железную дорогу осуществляется по путепроводу.

Ул. Невельского является скоростной магистралью, через которую осуществляется связь между двумя скоростными магистралями. Примыкания ул. Колхидской, ул. Порт-Артурской запроектированы только с помощью правоповоротных съездов с устройством переходно-скоростных полос, примыкание перспективной магистрали I класса – с устройством левого поворота на путепроводе с ул. Невельского.

Внутренняя система улично-дорожной сети представлена сетью магистралей регулируемого движения - ул. Титова, ул. Порт-Артурской, перспективными магистралями. Далее движение рассредотачивается по сети улиц районного значения. Сеть улиц районного значения в основном представляет собой решетчатую структуру, что позволяет упорядочить застройку перспективных районов и создать устойчивые связи между микрорайонами.

При реализации решений, заложенных в проекте планировки, будут достигнуты следующие результаты:

увеличение плотности магистральной сети в 4,7 раза при общем увеличении плотности улично-дорожной сети в 4 раза;

увеличение протяженности линий общественного транспорта в 1,4 раза, строительство новой станции метрополитена;

организация пешеходных бульваров общей протяженностью 17,99 км.

## **2.6. Развитие системы инженерного обеспечения**

Анализ современного состояния территории проектируемого участка показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки-

ки, прокладки улиц и дорог.

Территория в границах проекта планировки характеризуется близким расположением подземных вод к земной поверхности и наличием заболоченных участков. Для определения типа и гидравлических условий подземных вод требуется проведение гидрологических изысканий.

Необходимость устройства дренажной канализации и ее схема должны определяться по отдельным микрорайонам с учетом гидрологических изысканий, вертикальной планировки территории, строительства системы дождевой канализации. Проектом планировки предусмотрена возможность прокладки дренажных самотечных и напорных трубопроводов вдоль улиц со сбросом в искусственные водоемы.

Протяженность проектируемых дренажных сетей составит 19,8 км.

### **2.6.1. Водоснабжение**

Схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Водоснабжение территории осуществляется от магистрального водовода Ду 1200 мм по ул. Связистов. Основные магистрали Ду 500, 400, 300 мм закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей.

Вода в соответствии с декларацией муниципального унитарного предприятия (далее - МУП) города Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» 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 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Для целей пожаротушения предусмотрены пожарные гидранты на кольцевых магистральных трубопроводах и противопожарные резервуары на территории промышленных зон.

Расход воды на нужды хозяйственно-питьевого водопотребления составляет 14342 куб. м/сутки. Протяженность существующих магистральных водоводов и районных сетей составляет 21,7 км.

### **Проектные решения**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения - комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода Ду 800, 1000 мм от водовода Ду 1200 мм по ул. Связистов, ул. Широкой до водовода Ду 800 мм;

перекладка существующих участков водопровода Ду 500 мм по ул. Холмистой, проходящих транзитом через микрорайоны, по створам новых дорог согласно проекту планировки;

создание закольцованных районных сетей водопровода по улицам.

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

постановлением мэра от 23.07.2007 № 563-а «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска» (в редакции постановления мэра города Новосибирска от 07.10.2008 № 668, постановления мэрии города Новосибирска от 31.12.2010 № 6920).

Удельное среднесуточное, за год, водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято до 2015 года в сутки максимального водопотребления 325 л/человека, до 2030 года - 280 л/человека в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска, разработанной открытым акционерным обществом (далее – ОАО) «Сибгипрокомунводоканал» в 2009 году.

При расчете общего водопотребления планировочного района, в связи с отсутствием данных на данной стадии проектирования, учтено примечание 4 таблицы 1 СНиП 2.04.02-84\* - количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Расчетное количество воды на район составляет на 2015 год – 17494 куб. м/сутки, на 2030 год – 37186 куб. м/сутки.

Схема трубопроводов системы водоснабжения территории выполнена на основании схемы водоснабжения города Новосибирска на период 2015 – 2030 гг., разработанной ОАО «Сибгипрокомунводоканал».

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

Протяженность проектируемых магистральных водоводов и районных сетей составит 35,1 км.

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

Нормы удельного водопотребления и расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитаны поквартально.

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

## **2.6.2. Водоотведение**

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему бытовой канализации. Внутриквартальные самотечные системы бытовой канализации подключаются к магистральному городскому коллектору Ду 1500 мм по ул. Связистов. Канализование зданий на территории, ограниченной ул. Пархоменко, ул. Колхидской, ул. Забалуева и ул. Халтурина, обеспечивается при помощи канализационной насосной станции.

Некоторые здания оснащены септиками и выгребами, в том числе частный сектор. 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 частном секторе снижает уровень комфорта проживания людей;

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

Расчетный расход стоков составляет 13578 куб. м/сутки. Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и районных сетей составит 27,4 км.

### **Проектные решения**

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

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

создание районной сети канализации вдоль улиц;

замена существующих керамических и чугунных трубопроводов на пластиковые;

строительство канализационных насосных станций: четырех – в жилых и общественных зонах и одной – в промышленно-складской зоне.

Для магистральных коллекторов и районных трубопроводов назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром и постановлением мэра от 23.07.2007 № 563-а «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска» (в редакции постановления мэра города Новосибирска от 07.10.2008 № 668, постановления мэрии города Новосибирска от 31.12.2010 № 6920). 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 районных сетей составит 25,4 км.

Суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления и составляет 280 л/человека в сутки максимального водопотребления.

Расчетный расход сточных вод от проектируемой территории составляет 37186 куб. м/сутки.

### **2.6.3. Дождевая канализация**

Территория в границах проекта планировки не имеет централизованной системы дождевой канализации. Отвод дождевых, талых и поливочных вод выполняется открытым способом по проездам, дорогам и лоткам в незастроенные заболоченные участки 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.

Протяженность существующих магистральных коллекторов составит 6,1 км.

### **Проектные решения**

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

магистральный самотечный коллектор Ду 1200, 2000, 2500 мм от территории застройки по ул. Невельского до коллектора 2 Ду 2500 мм по ул. Широкой с дальнейшим поступлением стоков в западный коллектор и на площадку проектируемых очистных сооружений № 5;

магистральный самотечный коллектор Ду 2000 мм от территории застройки по ул. Волховской до коллектора Ду 2000 мм по ул. Связистов – бульвару Победы с дальнейшим поступлением стоков на площадку проектируемых очистных сооружений № 8 на берегу реки Тулы;

создание районной сети канализации вдоль улиц с устройством дождеприемных колодцев.

Для магистральных коллекторов и районных трубопроводов назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром трубопроводов и постановлением мэра от 23.07.2007 № 563-а «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска» (в редакции постановления мэра города Новосибирска от 07.10.2008 № 668, постановления мэрии города Новосибирска от 31.12.2010 № 6920).

Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и районных сетей составит 31,8 км.

Схема трубопроводов системы дождевой канализации территории выполнена на основании схемы ливневой канализации и очистки поверхностного стока, разработанной ОАО «Проектный институт «Новосибгражданпроект».

#### **2.6.4. Теплоснабжение**

Теплоснабжение потребителей осуществляется от четырех теплоэлектроцентралей (далее - ТЭЦ) ОАО Новосибирскэнерго» (ТЭЦ-2, -3, -4, -5) суммарной мощностью 4882 Гкал/час и от более 300 муниципальных и ведомственных котельных.

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

Источником теплоснабжения проектируемого участка 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. в. ст.

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

### Проектные решения

Климатические данные:

расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 39 °С;

средняя температура за отопительный период – минус 8,7°С;

продолжительность отопительного периода - 230 суток.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений согласно СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 421,01 Гкал/час (с учетом существующих нагрузок).

На проектируемом участке проектом предусмотрен снос индивидуального жилого сектора и малоэтажной жилой застройки (1 – 3 этажей). На освобожденной территории предусматривается строительство жилой застройки повышенной этажности (выше 9 этажей) и общественно-деловых зданий.

В данном проекте рассмотрено два варианта теплоснабжения:

1-й вариант: централизованная система теплоснабжения от ТЭЦ – для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Параметры теплоносителя – 150/70°С.

Внутри микрорайонов проектируются ЦТП. Параметры теплоносителя после ЦТП – 130/70 °С.

2-й вариант: централизованная система теплоснабжения для существующих и частично для проектируемых объектов; для проектируемых - теплоснабжение предусматривается от 2 локальных котельных. В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя – 105/70°С.

В микрорайонах 13, 15, 17, 19, 22, 23 существующая тепловая нагрузка покрывает потребность в тепле, требуемую по проекту планировки.

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, выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения тепловых потерь выполнить ремонт тепловой изоляции.

Предусматривать устройство повысительных насосных станций водоснабжения отдельно от ЦТП с обеспечением возможности последующей передачи повысительных насосных станций и ЦТП в аренду или на техническое обслуживание профильным организациям МУП города Новосибирска «ГОРВО-ДОКАНАЛ» и ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго» соответственно.

Для теплоснабжения микрорайонов 21, 27, 25, 28 существующей тепловой нагрузки недостаточно для покрытия потребности в тепле вновь возводимых объектов. Требуется выполнить реконструкцию существующих ЦТП и перекладку тепловых сетей с увеличением диаметров.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Проектом предусматриваются следующие технические решения:

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

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

подземная прокладка тепловых сетей; сети водоснабжения прокладываются отдельно;

системы отопления в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ предусматривать по независимой схеме;

подключение 16 – 24-этажных домов предусматривается через свои индивидуальные тепловые пункты (далее - ИТП), подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП;

трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

при подземной прокладке устраиваются коридоры для возможности устройства проходных каналов на участках тепловых сетей до ЦТП;

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

устройство трубопроводов по ГОСТ на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП;

система теплоснабжения до ЦТП - двухтрубная, после ЦТП - четырехтрубная;

параметры теплоносителя после ЦТП – 130/70°С.

Для потребителей тепла первой категории предусмотрено теплоснабжение от двух независимых источников.

Протяженность проектируемых магистральных тепловых сетей составит 5,5 км.

Протяженность проектируемых внутриквартальных тепловых сетей составит 2,8 км

Тепловая нагрузка составляет 421,01 Гкал/час.

### **2.6.5. Газоснабжение**

Территория в границах проекта планировки территорий, прилегающих к ул. Титова, в Ленинском районе 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 – распределительные;  
принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые.

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 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» предусматривается на снабжение котельных, расположенных в коммунальных зонах.

### **2.6.6. Электроснабжение**

Система электроснабжения территории в границах проекта планировки - централизованная.

За основу проектных решений приняты концептуальные мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение № 23 «Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске»).

Проектом планировки для централизованного электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на территории проектируемого участка, предусматриваются следующие мероприятия:

строительство понизительной трансформаторной подстанции (далее – ПС) ПС-110/10 кВ глубокого ввода с двумя трансформаторами мощностью 40 МВА каждый. Мощность трансформаторов подстанций глубокого ввода 110 кВ при установке двух трансформаторов и отсутствии резервирования по сети 10 кВ выбирается с учетом их загрузки в нормальном режиме не более 80 % их номинальной мощности в соответствии с п. 4.2.8 РД 34.20.185-94 и обеспечивает подключение нагрузки общей мощностью 32 МВА.

Разность между рекомендуемой подключаемой к трансформаторам нагрузкой и расчетной проектной уточненной нагрузкой составляет 15995 кВт. Данная разность нагрузок в микрорайонах 20, 23, 26, 27, 28 покрывается за счет дополнительных мощностей ПС-110 кВ «Ерестная» и ПС-110 кВ «Кирзаводская», расположенных в географической близости от них, по кабельным линиям 10 кВ. Дополнительные мощности ПС-110 кВ «Ерестная» и ПС-110 кВ «Кирзаводская» планируется получить после их реконструкции, заключающейся в замене трансформаторов мощностью 25 МВА на трансформаторы мощностью 40 МВА.

Распределительное устройство проектируемой ПС ЗРУ-10 кВ выполняется с одной секционированной системой сборных шин с устройством автоматического ввода резерва (АВР) на секционном выключателе;

строительство проектируемой ПС запланировано в зоне объектов инженерной инфраструктуры микрорайона 3б. Площадь, отводимая для расположения

подстанции, составляет 2 га, что позволяет на ее базе организовать складское хозяйство и предусмотреть возможность дальнейшего расширения и модификации.

Проектируемая ПС не может быть подключена к ВЛЭП-110 кВ ТЭЦ-3 ПС «Дружная» (Коченево), находящейся от нее в непосредственной близости, ввиду того что нагрузочная способность линии исчерпана, а также из-за присоединения к ней более трех ПС-110 кВ.

Электропитание проектируемой ПС на напряжении 110 кВ планируется от разных секций опорной ПС «Текстильная»;

сооружение кабельного коллектора по техническому коридору для выполнения глубокого ввода 110 кВ от опорной ПС «Текстильная» до проектируемой ПС 110кВ;

прокладка в кабельном коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена на напряжение 110 кВ от разных секций источника питания РУ-110 кВ ПС «Текстильная» до вводных устройств 110 кВ проектируемой ПС.

реконструкция ПС-110 кВ «Ерестная», заключающаяся в повышении ее мощности путем замены двух трансформаторов мощностью 25 МВА на трансформаторы мощностью 40 МВА;

реконструкция ПС-110 кВ «Кирзаводская», заключающаяся в повышении ее мощности путем замены двух трансформаторов мощностью 25 МВА на трансформаторы мощностью 40 МВА.

Согласно требованиям РД 34.20.185-94 линии 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого существующую двухцепную ВЛЭП-110 кВ ПС «Текстильная» - ПС «Кирзаводская» на участке от внешней границы микрорайона 13 до внутренней границы микрорайона 20 и отпайку к ПС «Ерестная» 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 проектируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство четырех распределительных пунктов (далее - РП-10 кВ) со встроенными в них двухтрансформаторными понизительными подстанциями ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 – 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 12 МВт. Строительство РП предполагается в центрах нагрузок микрорайонов № 11, 22, 18, 27. РП-1, РП-2, РП-4 запитываются от ЗРУ-10 кВ проектируемой ПС-110/10 кВ; РП-3 запитывается от ЗРУ-10 кВ ПС «Ерестная».

Для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ на проектируемой территории планируется строительство ряда понизительных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 - 1000 – 1250 кВА. Определение количества и мощности ТП разрабатывается в проектах детальной планировки на основании технических условий энерго-снабжающих организаций, выдаваемых на основании утвержденной в установленном порядке схемы развития электрических сетей района, и в объем данного проекта планировки не входят.

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

Подключение РП-10 кВ предусмотрено от ЗРУ-10 кВ проектируемой ПС-110/10 кВ. Подключение части ТП-10/0,4 кВ предусмотрено от РП-10 кВ. Часть ТП-10/0,4 кВ, расположенных в непосредственной близости от проектируемой ПС (микрорайоны 1, 2, 3а, 3б, 4, 5а), запитывается напрямую от ЗРУ-10 кВ ПС.

Ряд ТП-10/0,4 кВ, расположенных в непосредственной близости от существующей ПС «Кирзаводская» (микрорайоны 20, 21, 28), запитывается напрямую от ЗРУ-10 кВ ПС «Кирзаводская».

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.

### **2.6.7. Средства связи**

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.

Проектом предусматривается строительство кабельной канализации от существующих колодцев кабельной канализации ОАО «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.

Проектом предусматривается строительство распределительной сети проектируемых жилых домов и общественных помещений по технологии GPON.

Проектом предусматривается строительство магистральной сети многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа 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 (New Generation Network) на основе сети пакетной коммутации.

Проектом предполагается расширение телефонной сети на 35000 абонентов и широкополосной сети доступа на 29000 абонентов.

### **2.6.8. Радиофикация**

Существующая сеть радиофикации жилого и общественного сектора выполнена по древовидной структуре проводами и кабелями по опорам воздушных линий связи, подвеской с дома на дом по фасадам и на трубостойках, в кабельной канализации.

Ввиду неостребованности проводного вещания в настоящее время для радиофикации проектируемых жилых домов и общественных зданий предполагается установка приемников УКВ диапазона для систем оповещения — «Лира РП-248-1» в соответствии с техническими условиями Городского центра технической эксплуатации Новосибирского филиала ОАО «Сибирьтелеком».

Уникальность радиоприемника заключается в объединении УКВ приемника и специализированного приемника диспетчерской радиосвязи в единое устройство. В данном устройстве установлен дополнительный канал связи - приемный тракт на частотах 146 - 174 МГц, 403 - 430 МГц, 430 - 450 МГц и 450 - 470 МГц. Тракт имеет следующие свойства:

- сигнал локального оповещения поступает от системы диспетчерской радиосвязи;

- прием местного сообщения является приоритетным за счет принудительного переключения радиоприемника из радиовещательного режима в режим приема сигнала оповещения;

- прием местных сообщений в случае, если радиоприемник отключен (дежурный режим);

- прием сообщений осуществляется с использованием субтона, что не допускает возможности прослушивания переговоров в режиме радиосвязи и обеспечивает защиту от несанкционированного доступа к передаче сообщений с других передающих устройств;

- постоянный уровень громкости устанавливается программно и не зависит от положения регулятора громкости.

Благодаря таким свойствам радиоприемника появляется возможность оповещения населения при чрезвычайных ситуациях (далее - ЧС), в том числе при ЧС местного характера. Это значительно сокращает время доведения экстренной информации и позволяет вовремя эвакуировать население из опасной зоны.

Развитие сети радиовещания на УКВ и FM диапазонах предлагается реализовать различными тематическими радиовещательными станциями.

Проектом предполагается расширение сети радиофикации на 26000 абонентов.

### **2.6.9. Создание комфортных условий проживания и отдыха в границах проектируемой территории, пешеходных пространств, прогулочных зон, мест массового отдыха и занятий физкультурой и спортом**

Проектом предусмотрено формирование взаимосвязанной системы озеленения территории, в том числе комплексное благоустройство и озеленение:

- улиц, дорог, пешеходных связей;

- территорий общего пользования (парки, скверы);

санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов;  
спортивных, рекреационных, оздоровительных объектов и их комплексов;  
территорий объектов лечебного назначения ограниченного пользования;  
территорий детских садов и школ;  
внутриквартальных, придомовых участков, спортивных и игровых площадок, мест отдыха населения.

Предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений в зоне расположения объектов здравоохранения, создание линейных парковых зон, пешеходных озелененных бульваров на проектируемой территории с осуществлением мероприятий по рекультивации и благоустройству водоемов.

Площадки предполагается оборудовать необходимыми малыми архитектурными формами. Благоустройство и размещение участков общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений разработано с учетом нормативных санитарно-эпидемиологических требований к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных учреждений (СанПиН 2.4.1.1249-03 и СП 2.4.2.1178-02).

Жилой район запроектирован с соблюдением требований по нормативной обеспеченности жителей зелеными насаждениями.

При строительстве объектов жилого, общественно-делового и производственного назначения необходимо благоустроить территорию путем проведения следующих мероприятий:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, павильонами для ожидания автотранспорта;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории является создание системы зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения).

Система зеленых насаждений территории проекта планировки складывается из:

- озелененных территорий общего пользования (парк);
- озеленения территорий ограниченного пользования (школы, детские сады);
- озелененных территорий специального назначения (защитных насаждений, озеленения санитарно-защитных зон).

Система зеленых насаждений запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Уровень озеленения земельных участков детских дошкольных учреждений, школ, лечебных учреждений принимается из расчета озеленения не менее 30 % от общей площади земельного участка.

Внутриквартальная зелень на территории района - не менее 6 кв. м/человека (СНиП 2.07.01-89\*).

Анализ современного состояния территории проектируемого района подтвердил разработки Генерального плана города Новосибирска в части

благоприятного рельефа, удовлетворяющего требованиям застройки, прокладки и устройству улиц и дорог.

#### **2.6.10. Мероприятия по защите территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 12.02.98 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» и в целях защиты населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, проектом предусматривается устройство противорадиационных укрытий в технических этажах жилых и общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами - вентиляция, фильтры, резервное электро-снабжение, пост радио-дозиметрического контроля в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды необходимо оборудовать в зданиях общественных бань путем устройства дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки автотранспорта необходимо организовать на территории автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

##### **2.6.10.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия: улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;

устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог - водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог;

укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;

очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

применением герметичного производственного оборудования;

соблюдением норм технологического режима;

контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции; установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых, происходит при достижении 20 % величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в помещении операторной.

Качество питьевой воды в распределительной сети должно контролироваться ежедневно при помощи отбора проб из контрольных точек, где определяются микробиологические, органолептические показатели и количество общего железа.

Качество питьевой воды, поступающей в дома жителей, должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Надежность водоснабжения обеспечивается:

защитой водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

усилением охраны водоочистных сооружений, котельных города и других жизнеобеспечивающих объектов;

наличием резервного электроснабжения;

заменой устаревшего оборудования на новое, применением новых технологий производства;

обучением и повышением квалификации работников предприятий;

созданием аварийного запаса материалов.

С целью предотвращения аварий на канализационных объектах необходимо предусмотреть:

планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;

замену и модернизацию морально устаревшего технологического оборудования;

установление дополнительной запорной арматуры.

С учетом природно-климатических условий и низкой устойчивости ландшафтов к антропогенной нагрузке техногенные аварии трудноустранимы и могут привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба, что требует особых мер по защите населения и природной среды.

#### **2.6.10.1.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера**

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

Наиболее частой причиной пожаров становятся бытовые приборы, брошенные горящие окурки и спички и другие неосторожные действия. В связи с этим необходимо организовать разъяснительную работу среди населения, установить информационные щиты.

Согласно правилам пожарной безопасности запрещается разводить костры в пожароопасных местах (под кронами деревьев, на сухой подстилке) и в пожароопасный период оставлять непогашенные костры, бросать окурки.

Невыполнение законных требований органов государственного контроля за использованием, воспроизводством и охраной лесов влечет за собой административный штраф, а умышленное повреждение или поджог относится к тяжким преступлениям.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения - до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы: заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы; оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

Заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий и сооружений;

проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в т.ч. повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам.

Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

### **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.

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

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

В расчетный срок предполагается строительство 16 новых детских дошкольных учреждений, 12 новых средних общеобразовательных школ, 6 поликлиник.

## **4. Основные показатели развития территории**

Таблица 3

Основные показатели развития территории

№ п.	Наименование зоны	Единицы измерения	По состоянию на 2013 год	Проектные показатели
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	34,26	143,96
1.1.1	Зона озеленения (Р-2)	га	11,47	115,93
1.2	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	га	3,72	8,46

1	2	3	4	5
1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	га	19,07	19,57
1.4	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	71,94	187,96
1.4.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	25,77	101,56
1.4.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	11,8	15,47
1.4.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе:	га	7,74	8,28
1.4.3.1	Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)	га	7,74	1,98
1.4.3.2	Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2)	га	-	6,3
1.4.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	га	26,63	54,37
1.5	Жилые зоны, в том числе:	га	222,14	305,28
1.5.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);	га	-	210,99
1.5.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в том числе:	га	-	73,96
1.5.3	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1)	га	127,56	67,57
1.5.4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2.2)	га	16,48	6,39
1.5.5	Перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4)	га	33,63	20,33
1.5.6	Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5)	га	44,47	-
1.6	Производственные зоны, в том числе:	га	49,69	12,02
1.6.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	га	2,25	-

1	2	3	4	5
1.6.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	47,44	12,02
1.7	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	355,99	493,13
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	288,32	145,42
1.7.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	га	-	7,38
1.7.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	66,02	332,95
1.7.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	1,65	7,38
1.8	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	га	2,07	2,07
1.9	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)	га	2,56	19,58
1.10	Прочие территории	га	425,35	-
1.11	Неиспользуемой территории, в том числе предоставленные для застройки	га	425,35	158,42
1.12	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/ человека	2	13
1.13	Общая площадь в границах проектирования	га	1164	1164
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	59900	110769
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	199	254
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	269	362
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24	24
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	1437	2658
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	990	3877
4.2	Общеобразовательные школы	мест	3347	12738
4.3	Библиотеки	объект	1	1
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	тыс. кв. м	5	5
4.5	Детские поликлиники	посеще-	нет данных	532

1	2	3	4	5
		ний в смену		
4.6	Поликлиники общего типа	посеще- ний в смену	нет данных	1329
4.7	Бассейны	кв. м зеркала воды	250	2769
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	19920	80830
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	8590	40770
5.1.1.1	Городские скоростного движения	км	-	15390
5.1.1.2	Городские непрерывного движения	км	-	-
5.1.1.3	Городские регулируемого движения	км	5720	18260
5.1.2	Улицы районного значения	км	2870	7120
5.1.3	Улицы местного значения	км	11330	40060
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	17,11	69,44
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	7,38	35,03
5.4	Протяженность линий обществен- ного транспорта, в том числе:	км	20,01	27,37
5.4.1	Автобуса	км	7,52	21,19
5.4.2	Трамвая	км	12,49	4,12
5.4.3	Метрополитена	км	-	2,06
5.5	Протяженность пешеходных буль- варов	км	-	17,99
5.6	Количество парковочных мест, в га- ражных комплексах	тыс. машино- мест	-	44000
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	куб. м/ сутки	14522	37218
6.2	Водоотведение	куб. м/ сутки	13758	37218
6.3	Потребление тепла	Гкал/час	147,41	420,86
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	22659	53328