



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.07.2019

№ 2425

О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском 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 Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.09.2018 № 3493 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе» (далее – публичные слушания) (приложение) с 04.07.2019 по 15.08.2019.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 26.07.2019 в 14.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Ворожцова Ирина Михайловна – главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска

Выходцев Андрей Владимирович	– глава администрации Кировского района города Новосибирска;
Галимова Ольга Лингвинстоновна	– начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Столбов Виталий Николаевич	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Тимонов Виктор Александрович	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;

3. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 11.07.2019 по 26.07.2019 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления

города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

6.3. Организовать размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:
Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 18, стенд кабинета 215 (администрация Кировского района города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Возложить на Тимонова Виктора Александровича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещение о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

Г. П. Захаров

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 03.07.2019 № 2425

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска, постановлением мэрии города Новосибирска от 25.09.2018 № 3493 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 31.01.2018 № 318 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе».

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

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

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

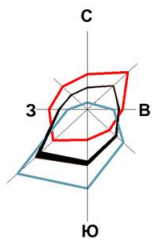
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
**планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова,
Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе**

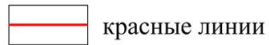
1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-



Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Территории общего пользования

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

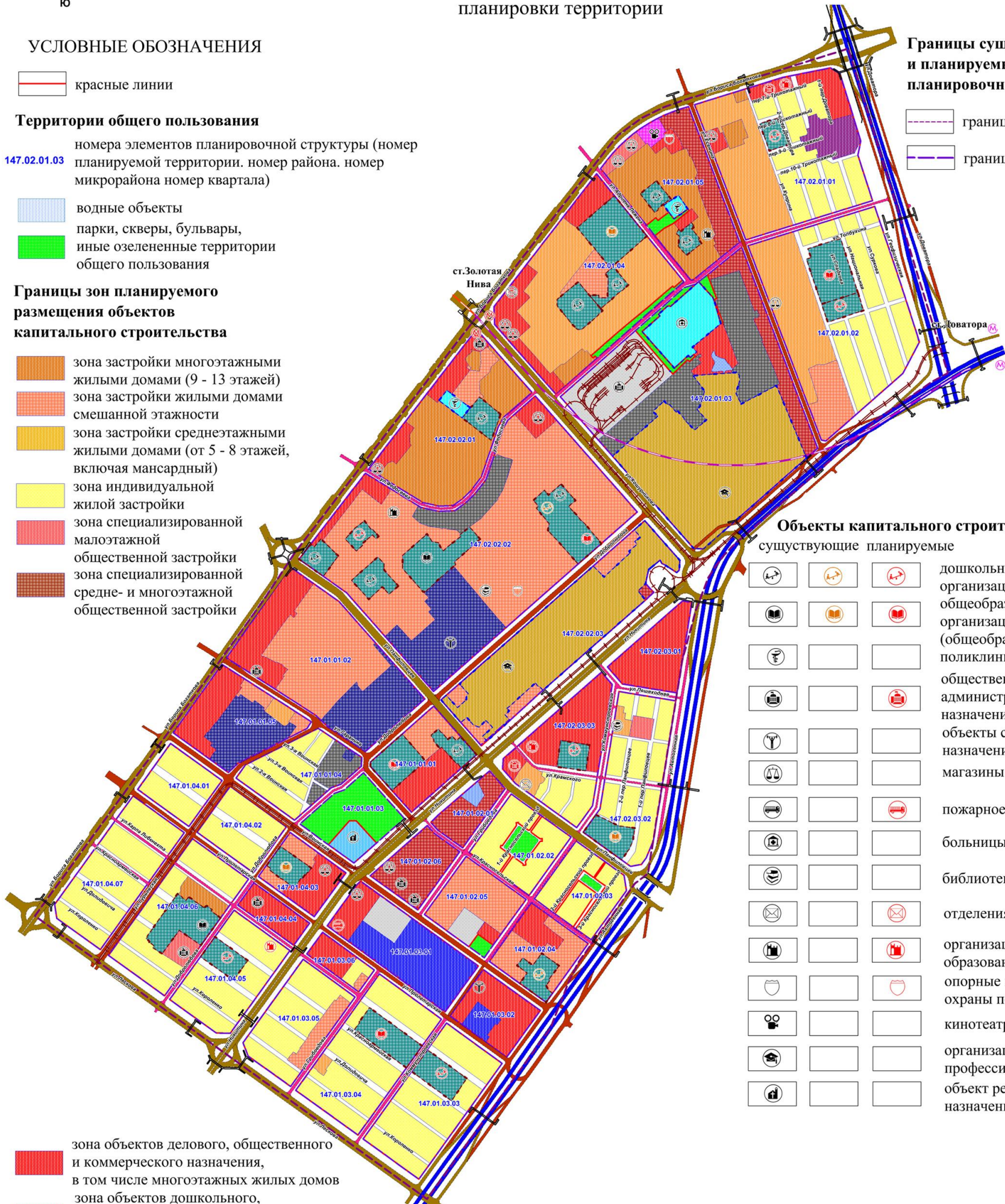
- 147.02.01.03
- водные объекты
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница проекта планировки
- границы кварталов



Объекты капитального строительства

существующие	планируемые	
		дошкольные образовательные организации (детские сады)
		общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
		поликлиники
		общественные здания административного назначения, бизнес-центры
		объекты спортивного назначения
		магазины
		пожарное депо
		больницы
		библиотеки
		отделения связи
		организации дополнительного образования
		опорные пункты охраны порядка
		кинотеатры
		организации высшего профессионального образования
		объект религиозного назначения

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов религиозного назначения
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона улично-дорожной сети

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

- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

- зона коммунальных и складских объектов
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- мосты, эстакады
- линии и станции метрополитена существующие
- линии и станции метрополитена планируемые

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов, с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года. Площадь территории – 356,71 га.

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и принятыми планировочными решениями проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

размещение новой среднеэтажной жилой застройки с объектами местного и районного значения в кварталах 331.02.03.01, 331.02.03.02, 331.03.02.01, 331.03.02.02, 331.04.01.02;

размещение новой малоэтажной и индивидуальной жилой застройки с объектами местного значения в квартале с 331.03.01.04, кварталах с 331.03.01.05 по 331.03.01.08, 331.04.01.01, 331.04.01.03, 331.04.01.04;

размещение вдоль магистральных улиц общегородского значения объектов общественного назначения в составе общественно-деловых зон;

продление бульвара по ул. Петухова в западном направлении частично на территории кварталов 331.03.01.01 и 331.03.01.03;

использование прибрежных территорий в составе водоохраной зоны реки Тулы и территорий, занятых воздушными линиями электропередач, вдоль бульвара с проектным номером 1 для размещения озелененных территорий общего пользования;

развитие улично-дорожной сети (далее – УДС) с устройством новых магистральных улиц общегородского и районного значения, улиц и дорог местного значения;

размещение новых линий наземного общественного пассажирского транспорта, стоянок автомобильного транспорта.

В зоне коммунальных и складских объектов размещаются автомобильные стоянки, существующие и строящиеся складские комплексы, объекты обслуживания транспорта, объекты инженерной инфраструктуры. В зоне специализированной общественной застройки размещается торгово-развлекательный центр, торговые, офисные комплексы.

Вдоль магистральных улиц общегородского значения размещаются торговые центры местного и районного значения.

Предусматривается развитие жилой, коммунально-складской, производственной, общественной застройки. В кварталах 331.02.03.01 и 331.02.03.02 на месте участков садовых обществ предусматривается размещение среднеэтажной жилой застройки. В квартале 331.02.01.03 развивается малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство. В кварталах 331.02.02.01, 331.02.02.04, 331.02.02.05 размещаются объекты производственного и коммунально-складского назначения. Со стороны магистральных улиц предусмотрено размещение торгово-развлекательных, офисных центров.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

численность населения достигнет 24,479 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 24 кв. м/человека;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 20 кв. м/человека.

К первоочередным территориям развития до 2020 года проектом планировки относятся следующие объекты:

кварталы малоэтажной застройки 331.02.01.03 и с 331.03.01.04 по 331.03.01.08 с объектами местного обслуживания;

кварталы общественной застройки, прилегающие к ул. Петухова;

кварталы производственной застройки 331.02.02.04 и 331.02.02.05.

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов жилищного строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов жилищного строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения	чел./га	68,62
2	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	138,43
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	587,50

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие виды транспорта.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети до 5,2 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС в следующем составе:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по ул. Хилокской;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова, ул. Ивана Титкова, улице с проектным номером ГМ-1;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Бородина, ул. Николая Грицюка, улице с проектным номером РМ-1;

улицы и дороги местного значения различных категорий: улицы в жилой застройке в районах индивидуальной и малоэтажной застройки, улицы в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах.

Общая протяженность УДС на расчетный срок увеличится в 2,74 раза и достигнет 18,5 км, в том числе протяженность магистральных улиц достигнет 7,57 км.

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог (таблица 2), коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров и полос озеленения.

Таблица 2

Показатели проезжей части улиц и дорог

№ п/п	Категория улиц, дорог	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения основной проезжей части в обоих направлениях
1	2	3	4	5
1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	100	3,75	6
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	80	3,5	6
3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	60	3,5	4
4	Улицы в жилой застройке	40	3,0	2 - 4
5	Улицы и дороги в научно-	40	3,5	2

1	2	3	4	5
	производственных, промышленных и коммунально-складских районах			

Проектом планировки учитывается необходимость строительства транспортных развязок, в том числе в двух уровнях. На пересечениях магистральных улиц общегородского значения обеспечивается пропуск непрерывного транспортного потока в прямом направлении для улицы более высокой категории.

Новые линии трамвая предусматриваются по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Ивана Титкова.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новым магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения - ул. Ивана Титкова, ГМ-1 и по магистральным улицам районного значения - ул. Николая Грицюка, РМ-1. Остановки экспресс-автобусов предусматриваются на магистральной улице общегородского значения непрерывного движения – ул. Хилокской. Дальнейшее развитие получает движение троллейбусов по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова в направлении Юго-Западного планировочного района. Общая протяженность линий общественного пассажирского транспорта всех видов увеличится на расчетный срок в 2,2 раза и достигнет 7,21 км.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах УДС, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентирована в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь к транспортно-пересадочным узлам по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова. Через планируемую территорию формируется сквозной пешеходный маршрут, проходящий в продольном направлении по бульвару с проектным номером 1 и магистральной улице районного значения с проектным номером РМ-1.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяется зона стоянок для легковых автомобилей для размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского значения с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции без ограничения по вместимости, гаражных комплексов и СТО районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машино-мест. Автопарковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства.

В состав проезжих частей магистральных улиц и улиц и дорог местного значения включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

1.3.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Планируемая система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Предусматривается прокладка новых магистральных и межквартальных водоводов. Выполняется закольцовка водовода по ул. Петухова от водовода Д 500 мм по ул. Петухова до водовода Д 200 мм по ул. Хилокской. По южной границе планируемой территории предусматривается размещение городского водовода Д 1000 мм. Кварталы новой застройки обеспечиваются новыми сетями водоснабжения, проложенными на межквартальных территориях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Проектируемый суточный расход воды составит 11578,4 куб. м в сутки.

Расходы на пожаротушение принимаются в соответствии со сводами правил «СП 8.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» и «СП 30.13330.2016. СНиП 2.04.01-85*. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий».

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Расход воды на наружное пожаротушение подлежит обоснованию в специальных технических условиях.

Расход воды на внутреннее пожаротушение будет согласован с территориальными органами пожарного надзора при конкретизации степени огнестойкости зданий.

1.3.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации. Городские коллекторы Д 800 – 1200 мм размещаются в направлении к ул. Связистов с выходом на ул. Петухова. Новые коллекторы размещаются также на межквартальных территориях новой застройки. Диаметр межквартальной сети водоотведения принят в пределах Д 200 – 500 мм. На планируемой территории находятся три проектируемые канализационные станции (к западу от квартала 331.02.01.01, в кварталах 331.03.01.03 и 331.03.02.01) и одна существующая – в квартале 331.04.01.02.

Проектируемый суточный расход стоков составит 9929,6 куб. м в сутки.

1.3.3. Теплоснабжение

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям - 130/70 °С.

Кроме жилой, административной и общественной застройки, к централизованной системе теплоснабжения подключена часть индивидуального жилого сектора.

Зона производственной деятельности и зона коммунальных и складских объектов планируемой территории обеспечиваются теплоснабжением от собственных котельных.

На планируемой территории имеются производственные котельные, однако использовать их в окружении будущей жилой застройки не представляется возможным, так как они расположены не в соответствующих зонах и используемое оборудование не соответствует экологическим требованиям. Данные производственные котельные подлежат диверсификации и репрофилированию.

Для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия Кировской районной котельной (цех № 1) предусмотрены следующие мероприятия:

строительство тепловых сетей в целях подключения новых потребителей:

2 условных диаметра (далее – Ду) 250 мм:

от ТК ПП 3692 до ПП 3964 (в 2019 году);

2 Ду 125 мм:

от ТК 1035 до ТК ПП 1786 (в 2026 году);

2 Ду 100 мм от ТК 758 до ПП 1964 (в 2022 году);

увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения новых потребителей:

перекладка теплотрассы по ул. Петухова с увеличением диаметра:

от ТК 1042 до ТК 758А-3Б с 2 Ду 500 мм, 700 мм до 2 Ду 1000 мм.

Для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия Кировской районной котельной (цех № 2) предусмотрено строительство квартальных тепловых сетей 2 Ду до 350 мм протяженностью 633,8 м.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться жилые дома, теплоснабжение будет осуществляться от существующих ЦТП с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Проектируемая тепловая нагрузка в границах проекта планировки составляет 76,04 Гкал/час.

Индивидуальная застройка в новых кварталах обеспечивается тепловой энергией с использованием автономных газовых котлов, использующих природный газ.

1.3.4. Газоснабжение

Система газоснабжения природным газом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Потребление природного газа запланировано в пределах разрешенных объемов существующих потребителей. Газ используется на нужды отопления и технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей, Кировской районной котельной, локальных котельных индивидуальной жилой застройки, а также для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города.

1.3.5. Электроснабжение

Подключение дополнительной перспективной нагрузки в размере 2984 кВт на расчетный срок предлагается выполнить от существующих ПС-220/110/10 кВ «Тулинская» и ПС-110 кВ «Сварная». Объем мероприятий по их реконструкции будет определен исходя из загрузки объектов электросетевого хозяйства акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») на дату поступления в АО «РЭС» заявки на технологическое присоединение вновь построенных объектов, оформленной в соответствии с Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правилами недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правилами недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

Проектом планировки предусматривается перевод в кабельную линию существующей ВЛ-110 кВ (К-1/2 ПС «Текстильная» – ПС «Тулинская») с размещением кабеля в пределах УДС.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих распределительных пунктов (далее – РП) РП-10кВ (РП-11, РП-17, РП-24, РП-25, РП-37, две РП без номера) с частичной реконструкцией и увеличением пропускной способности при наличии технических возможностей. Нагрузки существующих РП могут быть частично переключены на новые РП-10 кВ. Предусматривается размещение двух новых РП-10 кВ для обслуживания кварталов новой застройки в кварталах 331.02.01.01, 331.03.02.01. Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от ПС-220/110/10 кВ «Тулинская» (ЗРУ № 2) по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. Электропитание существующих и новых объектов предусматривается от существующих трансформаторных ПС (далее – ТП) с их частичной реконструкцией, новых ТП. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.

1.3.6. Связь

Существующие линейные сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие на участки новой застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

1.3.7. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Рельеф планируемой территории позволяет обеспечить сбор и организацию естественного стока поверхностных вод с большей части планируемой территории. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. Посредством вертикальной планировки планируемая территория обеспечивается минимальными уклонами для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках новой застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливочных стоков с жилых и производственных территорий. Для стоков с территории, прилегающей к ул. Хилокской, предусмотрено размещение очистных сооружений закрытого типа с последующим сбросом в реку Тулу. С остальной части планируемой территории сброс стоков осуществляется в существующие коллекторы Д 1200 – 1500 мм, проходящие по ул. Петухова. Перехват и сбор стоков со стороны пригородных территорий осуществляется коллектором, проложенным по южной границе планируемой территории в створе магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - ул. Ивана Титкова.

2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами капитального строительства предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные проектом планировки, предусмотрены для размещения новых объектов на 1 очередь до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года.

Проектом планировки предусмотрены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
 зона застройки малоэтажными жилыми домами;
 зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
 зона застройки индивидуальными жилыми домами;
 зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
 зона коммунальных и складских объектов;
 зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
 зона объектов улично-дорожной сети;
 зона объектов инженерной инфраструктуры;
 зона транспортно-пересадочных узлов;
 зона военных и иных режимных объектов и территорий;
 зона стоянок для легковых автомобилей;
 зона объектов религиозного назначения;
 зона ведения садоводства и огородничества.

Также проектом планировки предусматриваются территории рекреационного назначения, в том числе:
 парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
 озелененные территории ограниченного пользования.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 3.

Таблица 3

Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент
1	2	3	4
1	Территория		
1.12	Территории общего пользования:		
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	37,69	10,57
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	11,25	3,15
1.1.3	Водные объекты	1,30	0,36
1.2	Зона объектов культуры и спорта	4,79	1,34
1.3	Жилые зоны, в том числе:		
1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	2,85	0,80
1.3.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	9,54	2,67
1.3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	27,96	7,84
1.3.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	43,42	12,17
1.4	Общественно-деловые зоны, в том числе:		

1	2	3	4
1.4.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	10,63	2,98
1.4.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	11,83	3,32
1.4.3	Зона специализированной и средне- и многоэтажной общественной застройки	14,22	3,99
1.4.4	Зона объектов здравоохранения	1,57	0,44
1.4.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	14,69	4,12
1.5	Производственные зоны, в том числе:		
1.5.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	23,75	6,66
1.5.2	Зона коммунальных и складских объектов	13,68	3,84
1.6	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
1.6.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	0,14	0,04
1.6.2	Зона объектов улично-дорожной сети	80,61	22,60
1.6.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	5,64	1,58
1.6.4	Зона транспортно-пересадочных узлов	0,81	0,23
1.7	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:		
1.7.1	Зона территорий ведения садоводства и огородничества	28,40	7,96
1.8	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:		
1.8.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	5,24	1,47
1.9	Зоны специального назначения, в том числе:		
1.9.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	5,23	1,47
1.10	Зона объектов религиозного значения	1,47	0,41
Общая площадь в границах проекта планировки		356,71	100

2.2. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются.

2.3. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения на расчетный срок сохраняются.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов здравоохранения:

новой поликлиники на 500 посещений в смену в квартале 331.03.02.01;
станции скорой медицинской помощи в квартале 331.04.01.01.

2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

общеобразовательной школы на 400 мест в квартале 331.02.01.01;
общеобразовательной школы на 900 мест в квартале 331.02.03.02;
общеобразовательной школы на 1500 мест в квартале 331.03.01.02;
общеобразовательной школы на 1000 мест в квартале 331.03.02.02;
общеобразовательной школы на 450 места в квартале 331.04.01.01;
встроенного детского сада на 70 мест в квартале 331.02.01.01;
детского сада на 133 места в квартале 331.02.01.03;
детского сада на 266 мест в квартале 331.02.03.02;
детского сада на 226 мест в квартале 331.03.01.04;
детского сада на 124 места в квартале 331.03.02.01;
детского сада на 180 мест в квартале 331.03.02.02;
детского сада на 160 мест в квартале 331.04.01.01.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и социально-культурного назначения:

двух спортивно-оздоровительных комплексов с игровыми, тренажерными залами в кварталах 331.03.01.02, 331.04.01.04;

спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном, детско-юношеской спортивной школой в квартале 331.03.02.01;

двух районных библиотек, встроенных в здания общественно-жилого назначения в кварталах 331.02.03.02, 331.03.02.01.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения:

бульвара с проектным номером 1 в составе инженерного коридора воздушных линий электропередачи;

сада жилого района с благоустройством водоема на участке площадью около 6,42 га в квартале 331.03.02.01;

местной сети бульваров и скверов в составе жилых кварталов.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС в пределах установленных проектом планировки красных линий:

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – ул. Хилокской – участка улицы непрерывного движения протяженностью 0,65 км с транспортной развязкой в двух уровнях;

расширение проезжей части участков магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова (2,82 км);

новое строительство участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения с шириной проезжей части 15 м, ул. Ивана Титкова (2,23 км) и улицы с проектным номером ГМ-1 (1,20 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральной улицы районного значения по ул. Бородина (1,14 км);

устройство второй проезжей части шириной 8 м и разделительной полосы для участка магистральной улицы районного значения по улице с проектным номером РМ-1 (шоссе на пос. Тулинский – 1,18 км);

новое строительство участка магистральной улицы районного значения с шириной проезжей части 15 м по улице с проектным номером РМ-1 (1,85 км);

новое строительство участков улиц в жилой застройке с шириной проезжей части 9 м с проектными номерами ж.у. 1 (1,81 км), ж.у. 2 (2,15 км), ж.у. 3 (0,62 км), ж.у. 4 (0,43 км), ж.у. 4 (0,43 км), ж.у. 5 (1,24 км), ж.у. 6 (0,37 км), ж.у. 7 (1,02 км);

новое строительство участков улиц в промышленных и коммунально-складских районах с шириной проезжей части 9 м и улиц с проектными номерами у.п. 1 (0,39 км), у.п. 2 (0,39 км), у.п. 3 (0,33 км).

2.5. Основные технико-экономические показатели использования территории

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2018 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га/%	356,71	356,71/100
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:			
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га/%	–	4,79/1,34
1.2	Жилые зоны, в том числе:			
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га/%	–	2,85/0,80
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га/%	–	9,54/2,67
1.2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га/%	–	27,96/7,84
1.2.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га/%	23,75	43,42/12,17
1.3	Общественно-деловые зоны, в том числе:			
1.3.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га/%	–	10,63/2,98
1.3.2	Зона специализированной малоэтаж-	га/%	–	11,83/3,32

1	2	3	4	5
	ной общественной застройки			
1.3.3	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га/%	–	14,22/3,99
1.3.4	Зона объектов здравоохранения	га/%	–	1,57/0,44
1.3.5	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га/%	–	14,69/4,12
1.4	Производственные зоны, в том числе:			
1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га/%	6,95	23,75/6,66
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га/%	12,74	13,68/3,84
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:			
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га/%	–	0,14/0,04
1.5.2	Зона объектов улично-дорожной сети	га/%	6,72	80,61/22,60
1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га/%	5,66	5,64/1,58
1.5.4	Зона транспортно-пересадочных узлов	га/%	6,27	0,81/0,23
1.6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:			
1.6.1	Зона территорий ведения садоводства и огородничества	га/%	131,55	28,40/7,96
1.7	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:			
1.7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га/%	–	5,24/1,47
1.8	Зоны специального назначения, в том числе:			
1.8.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га/%	4,30	5,23/1,47
1.9	Зона объектов религиозного значения	га/%	–	1,47/0,41
1.10	Территории общего пользования	га/%		
1.10.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га/%	5,26	37,69/10,57
1.10.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га/%	–	11,25/3,15
1.11	Прочие территории	га/%	153,32	–
2	Обеспеченность территориями озеле-	кв. м/	20,49	20,00

1	2	3	4	5
	нения общего пользования	человека		
3	Население			
3.1	Численность населения, в том числе:	тыс. человек	2,56	24,479
3.1.1	Население малоэтажной застройки	тыс. человек	–	2,38
3.1.2	Население средне- и многоэтажной застройки	тыс. человек	–	17,41
3.1.3	Население индивидуальной застройки	тыс. человек	2,56	4,69
3.2	Плотность населения планируемой территории	чел./га	7,19	74,38
3.3	Плотность населения территорий многоквартирной застройки	чел./га	–	420
3.4	Плотность населения территорий малоэтажной застройки	чел./га	–	250
3.5	Плотность населения территорий индивидуальной застройки	чел./га	40	108
4	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	61,44	587,50
4.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	–	417,84
4.2	Малоэтажной застройки	тыс. кв. м	14,25	57,12
4.3	Индивидуальной застройки	тыс. кв. м	47,19	112,54
5	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
5.1	Детские сады	мест	–	1159
5.2	Общеобразовательные школы	мест	–	4250
5.3	Детские школы искусств, центры детского творчества	мест	–	211
5.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	–	400
5.5	Поликлиники	посещений в смену	–	500
5.6	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	15,6	2376
5.7	Библиотеки	объект	–	2
5.8	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	–	2112
5.9	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	660
6	Протяженность УДС	км	6,74	18,5
7	Протяженность магистральных улиц	км	4,11	9,77
8	Плотность УДС	км/кв. км	1,89	5,2

1	2	3	4	5
9	Плотность магистральной сети	км/кв. км	1,1	2,8
10	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	18,99	42,07
10.1	Автобуса, экспресс-автобуса	км	10,59	23,43
10.2	Троллейбуса	км	5,53	7,60
10.3	Трамвая	км	2,87	7,76
11	Парковочные места	тыс. машино- мест	–	10,56
12	Водопотребление	тыс. куб. м/ су- тки	7,47	11,58
13	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	5,28	9,93
14	Потребление электроэнергии	МВт	31,70	34,38
15	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	47,45	71,26
15.1	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/час	15,99	24,59
16	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	7,37	76,04

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» – до 2030 года.

Строительство детского сада на 250 мест на микрорайоне 1-м Памирском до 2027 года в соответствии с приложением 44 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

Строительство детского сада на 140 мест в Тулинском заречье до 2030 года в соответствии с приложением 81 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

Строительство школы на 1100 мест на микрорайоне Памирский до 2028 года в соответствии с приложением 133 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

Строительство многофункционального спортивного комплекса по ул. Петухова до 2020 года в соответствии с приложением 258 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

Строительство ледового комплекса по ул. Петухова до 2020 в соответствии с приложением 291 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.

Строительство спортивного объекта по ул. Петухова до 2020 года в соответствии с приложением 291 Перечня мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска.
