



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.01.2020

№ 17

О проекте планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби и Новосибирского водохранилища, улицей Приморской, границей города Новосибирска, в Советском 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 22.01.2019 № 186 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби и Новосибирского водохранилища, улицей Приморской, границей города Новосибирска, в Советском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби и Новосибирского водохранилища, улицей Приморской, границей города Новосибирска, в Советском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу приложение к постановлению мэрии города Новосибирска от 20.08.2018 № 3030 «О проекте планировки территории, ограниченной береговыми линиями реки Оби и Новосибирского водохранилища, границей города Новосибирска, в Советском районе («ОбьГЭС»))» в части территории, ограниченной береговой линией реки Оби и Новосибирского водохранилища, улицей Приморской, границей города Новосибирска, в Советском 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 09.01.2020 № 17

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби и
Новосибирского водохранилища, улицей Приморской, границей
города Новосибирска, в Советском 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 2
к проекту планировки территории,
ограниченной береговой линией
реки Оби и Новосибирского водо-
охранилища, улицей Приморской,
границей города Новосибирска, в
Советском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби и Новосибирского водохранилища, улицей Приморской, границей города Новосибирска, в Советском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной береговой линией реки Оби и Новосибирского водохранилища, улицей Приморской, границей города Новосибирска, в Советском районе (далее - планируемая территория). Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска», Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

В северной части планируемой территории индивидуальная жилая застройка сохраняется в существующих границах в соответствии с существующим землепользованием. Кварталы индивидуальной жилой застройки: 222.01.01.02; 222.01.01.03; 222.01.01.04; 222.01.01.05; 222.01.01.06; 222.01.01.07; 222.01.01.08; 222.01.01.09; 222.01.01.10; 222.01.01.11; 222.01.01.12 и 222.01.02.02.

В существующих сохраняемых кварталах индивидуальной жилой застройки проектом планировки предлагается приведение к нормативным требованиям комфортного проживания применительно к типу жилья, благоустройству и обеспечению необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктур. При расчете учреждений социального обслуживания населения учтено количество жителей по кварталам.

Вдоль юго-восточной границы кварталов 222.01.01.11 и 222.01.01.12 до проекции оси ул. Оршанской по береговой линии реки Оби проектом планировки предусмотрено строительство защитной дамбы.

В южной части планируемой территории жилая застройка смешанной этажности в соответствии с решениями проекта планировки заменит индивидуальную жилую застройку (квартал 222.01.02.04). Кварталы жилой застройки смешанной этажности: 222.01.02.01; 222.01.02.03 и 222.01.02.04.

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

Таблица 1

Общие показатели застройки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Плотность населения планировочного района	чел./га	81,32
2	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	160,7
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	24
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	432,96

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

В месте примыкания проезда Автомобилистов к Советскому шоссе проектом планировки предполагается устройство развязки в разных уровнях.

Фрагмент Советского шоссе протяженностью 0,78 км от примыкания проезда Автомобилистов до северного конца ул. Приморской присоединяется к ул. Приморской.

Ул. Приморская длиной 2,87 км проектом планировки определена как магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Фрагмент проезда длиной 0,26 км от кольцевого пересечения ул. Приморской с ул. Молодости в южном направлении до поворота на дамбу Новосибирской ГЭС определен проектом планировки как магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Существующие ул. Ивлева, Березовский проезд, ул. Слюдянка, ул. Снежная, ул. Ясная, ул. Январская и ул. Самаркандская определены как улицы в жилой застройке.

Остальные существующие улицы проектом планировки определены как проезды.

Проектом планировки предусмотрено создание трех новых автобусных остановочных пунктов в прямом и обратном направлении по ул. Ивлева

Проектом планировки предусмотрено строительство внеуличного пешеходного перехода через ул. Приморскую возле ул. Динамовцев.

Протяженность улично-дорожной сети представлена в таблице 2.

Протяженность улично-дорожной сети

№ п/п	Категория дорог и улиц	Длина, км
1	2	3
1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	2,87
2	Улицы в жилой застройке	3,72
3	Проезды	5,24
	Итого:	11,83

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 11,83 км.

Плотность улично-дорожной сети планируемой территории – 4,6 км/кв. км.

1.3. Развитие системы инженерного обеспечения

1.3.1. Водоснабжение

В развитии существующей водопроводной сети на планируемой территории проектом планировки предусмотрено строительство:

водопровода Д 300 мм по ул. Ивлева от существующего водопровода Д 300 мм до проектируемого водопровода Д 300 мм по ул. Ивлева;

водопровода Д 300 мм от пересечения ул. Часовой и ул. Приморской вдоль юго-восточной границы квартала 222.01.01.01 до южной границы квартала 222..01.01.12;

водопровода Д 200 мм от пересечения ул. Часовой и ул. Приморской вдоль западной, северо-западной, северо-восточной, юго-восточной, северо-восточной границ квартала 222.01.01.01 до ул. Слюдянки;

водопровода Д 150 мм по ул. Слюданке от ул. Оршанской до ул. Ивлева;

водопровода Д 150 мм по ул. Слюданке от ул. Ясной до ул. Снежной;

водопровода Д 150 мм по ул. Снежной от ул. Слюдянки до юго-восточной границы квартала 222.01.01.11;

водопровода Д 150 мм по юго-восточной границе квартала 222.01.01.11, юго-восточной и южной границам квартала 222.01.01.12 до ул. Ивлева;

водопровода Д 150 мм по ул. Ивлева от ул. Самаркандской до южной границы квартала 222.01.01.12.

1.3.2. Водоотведение

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на период до 2030 года основной объем работ по магистральным коллекторам и головным сооружениям системы канализации будет направлен на реновацию и

реконструкцию действующей системы с расширением ее на новые участки массового строительства в границах города.

Проектом планировки предлагается полный охват новой и сохраняемой застройки централизованной системой канализации с передачей стоков в сложившуюся систему канализования. Канализование предлагается осуществить по действующей схеме с учетом ее развития и охвата новых участков застройки в соответствии с рельефом местности и вертикальной планировкой.

В развитие существующей канализационной сети на планируемой территории проектом планировки предусмотрено строительство:

самотечной канализации 2 Д 600 мм от пересечения ул. Слюдянки и ул. Снежной по северо-восточной границе кварталов 222.01.01.07 и 222.01.01.11;

самотечной канализации Д 300 мм по юго-восточной границе кварталов 222.01.01.11 и 222.01.01.12 до существующей канализации;

новой канализационной насосной станции возле юго-восточной границы квартала 222.01.01.11;

напорной канализации от проектируемой канализационной насосной станции возле юго-восточной границы квартала 222.01.01.11 по юго-восточной границе кварталов 222.01.01.11 и 222.01.01.12 до существующего канализационного коллектора Д 1000 мм по ул. Ивлева.

1.3.3. Дождевая канализация

Проектируемая сеть дождевой канализации состоит из сети открытых лотков (на территории индивидуальной жилой застройки, участках озеленения, отдельных элементов улично-дорожной сети), закрытой сети и двух локальных очистных сооружений.

Очистные сооружения (далее – ОС) предполагается возвести:

ОС № 1 – у северо-восточной границы квартала 222.01.01.11 за границами планируемой территории;

ОС № 2 – между красными линиями кварталов 222.01.00.03 и 222.01.00.05 на территории общего пользования.

Очистные сооружения поверхностного стока представляют собой комплекс емкостных сооружений, заглубленных ниже поверхности земли.

1.3.4. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается обеспечение централизованным теплоснабжением всей многоэтажной жилой застройки. Теплоснабжение индивидуальных жилых домов предполагается децентрализованным – от индивидуальных экологически чистых источников тепла, автономных теплогенераторов, использующих в качестве топлива природный газ.

Проектом планировки предлагаются:

перекладка теплосети Д 300 мм на Д 400 мм по ул. Приморской;

строительство центрального теплового пункта в квартале 222.01.02.04.

1.3.5. Газоснабжение

Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «СИБГИПРОНИИГАЗ» в 2008 году, предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

В городе Новосибирске принято трехступенчатое распределение природного газа:

- 1 ступень – газопроводы высокого давления до 12 кгс/кв. см;
- 2 ступень – газопроводы высокого давления до 6,0 кгс/кв. см;
- 3 ступень – газопроводы низкого давления до 300 мм в. ст.

1.3.6. Электроснабжение

Электроснабжение территории предусмотрено осуществлять от существующей понизительной станции «Обская» 110/10 кВ после строительства отпайки от линии электропередач – 110 кВ К-15/16, реконструкции открытого распределительного устройства – 110 кВ и расширения закрытого распределительного устройства – 10 кВ.

Проектом планировки предусмотрено строительство распределительной подстанции в квартале 222.01.02.02.

1.3.7. Средства связи

Емкость телефонной сети планируемой территории согласно нормам проектирования определена с учетом 100 % телефонизации квартир. Необходимое количество абонентов определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности ($K=3,5$) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

1.4. Инженерная подготовка планируемой территории

1.4.1. Вертикальная планировка

Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока. Проектные решения улиц в части вертикальной планировки максимально приближены к существующему рельефу, что позволяет сохранить существующие капитальные покрытия при условии обеспечения стока поверхностных вод с прилегающих территорий.

1.4.2. Устройство водостоков

Проектом планировки предусматривается строительство новых ливневых коллекторов, подключение существующих коллекторов в проектируемую сеть, строительство сети открытых водостоков и площадок очистных сооружений.

1.4.3. Защита от затопления

Горизонт высокой воды 1 %-ной обеспеченности реки Оби в границах планируемой территории составляет 97,8 м в городской системе высот. Северная часть планируемой территории, примыкающая к реке Оби, расположена ниже уровня паводка 1 %-ной обеспеченности. Проектом планировки предусматривается устройство защитной дамбы в северной части планируемой территории с сохранением существующей жилой застройки.

1.4.4. Очистка поверхностного стока. Расчет очистных сооружений

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды и рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты в проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации, перед выпуском в водоемы.

Очистные сооружения поверхностного стока представляют собой комплекс емкостных сооружений, заглубленных ниже поверхности земли. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонепфтепродуктов. Задержка плавающего мусора производится съемными мусороулавливающими решетками. В состав очистных сооружений входят пескоилоуловители, нефтеуловители и сорбционные фильтры доочистки.

1.4.5. Охрана окружающей среды

Неорганизованный поверхностный сток загрязняет речное пространство. Фильтрация из негерметичных септиков и слив поверхностных вод на поверхность земли – основные источники загрязнения почв и грунтовых вод.

Строительство ливневой сети с последующей очисткой стока и вертикальная планировка территории обеспечат организованный отвод и очистку поверхностных вод и исключат загрязнение водоемов.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

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

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

- природная зона;
- зона парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования;
- зона объектов культуры и спорта;

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами;
 зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
 зона индивидуальной жилой застройки;
 зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
 зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;
 зона коммунальных и складских объектов;
 зона улично-дорожной сети;
 зона объектов инженерной инфраструктуры;
 зона стоянок для легковых автомобилей.

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	Природная зона	41,84	18,86
2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	3,32	1,50
3	Зона объектов культуры и спорта	8,26	3,72
4	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	0,52	0,23
5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	1,95	0,88
6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	4,92	2,22
7	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	20,94	9,44
8	Зона индивидуальной жилой застройки	83,67	37,72
9	Зона коммунальных и складских объектов	3,70	1,67
10	Зона улично-дорожной сети	31,25	14,09
11	Зона объектов инженерной инфраструктуры	20,41	9,20

1	2	3	4
12	Зона стоянок для легковых автомобилей	1,06	0,48
Итого:		221,84	100

2.2. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

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

2.3. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 222.01.02.01 (реконструкция административного здания);

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 340 мест в квартале 222.01.02.04;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест в квартале 222.01.02.01.

Проектом планировки предлагается размещение физкультурно-спортивного комплекса с бассейном в квартале 222.01.01.01, музыкальной школы в квартале 222.01.02.04.

Предусматривается строительство в квартале 222.01.01.01 культурно-досугового центра.

2.5. Основные технико-экономические показатели использования территории

Основные технико-экономические показатели использования территории представлены в таблице 4.

Основные технико-экономические показатели использования территории

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Территория	га	221,84
1.1	Природная зона	га	41,84
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	3,32
1.3	Зона объектов культуры и спорта	га	8,26
1.4	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	0,52
1.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	1,95
1.6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	4,92
1.7	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	20,94
1.8	Зона индивидуальной жилой застройки	га	83,67
1.9	Зона коммунальных и складских объектов	га	3,70
1.10	Зона улично-дорожной сети	га	31,25
1.11	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	20,41
1.12	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,06
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	18,04
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	432,96
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/человека	24
3	Объекты федерального, регионального, местного значения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства		
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	520
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	1100
3.3	Поликлиники, диспансеры, объекты общей	посещений в	324

1	2	3	4
	врачебной практики	смену	
3.4	Библиотеки	объект	1
3.5	Физкультурно-спортивные комплексы	кв. м площади пола	1249,92
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	11,83
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,87
4.1.2	Улицы в жилой застройке	км	3,72
4.1.3	Проезды	км	5,24
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	4,92

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной береговой линией
реки Оби и Новосибирского водо-
хранилища, улицей Приморской,
границей города Новосибирска, в
Советском районе

ПОЛОЖЕНИЯ **об очередности планируемого развития территории**

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года. Развитие планируемой территории в течение срока реализации проекта планировки не предполагает очередности.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» – до 2030 года.

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 в квартале 222.01.01.01 культурно-досугового центра по ул. Приморской к 2030 году (Приложение 312 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города).

Строительство в квартале 222.01.02.01 детского сада по ул. Ивлева в Советском районе на 180 мест к 2027 году (Приложение 52 к Перечню мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры города Новосибирска).
