

О проекте планировки территории, ограниченной шлюзовым каналом, створом перспективного моста через реку Обь, Бердским шоссе и границей городских лесов, в Советском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола 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», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной шлюзовым каналом, створом перспективного моста через реку Обь, Бердским шоссе и границей городских лесов, в Советском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 17.01.2018 № 98 «О проекте планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе» в части территории, ограниченной шлюзовым каналом, створом перспективного моста через реку Обь, Бердским шоссе и границей городских лесов, 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 _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной шлюзовым каналом, створом
перспективного моста через реку Обь, Бердским шоссе
и границей городских лесов, 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 1
к проекту планировки территории,
ограниченной шлюзовым каналом,
створом перспективного моста через реку Обь, Бердским шоссе
и границей городских лесов, в
Советском районе

ЧЕРТЕЖ планировки территории

Условные обозначения:

- - красные линии
- 201.02.01.03 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- граница планируемой территории
- границы районов
- границы микрорайонов
- границы кварталов

Границы зон территорий общего пользования

- границы водных объектов
- городские леса, иные природные территории
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Планируемые объекты капитального строительства

- дошкольное образовательное учреждение
- встроенное дошкольное образовательное учреждение
- образовательное учреждение
- объекты общей врачебной практики
- аптеки
- больницы
- объект спортивного назначения
- банк
- отделение почтовой связи
- канализационная насосная станция
- локальное очистное сооружение
- трансформаторная подстанция
- очистное сооружение ливневой сети закрытого типа
- дамбы

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

- зона объектов отдыха и оздоровления (1-10 этажей)
- зона объектов культуры и спорта (1-16 этажей)
- зона объектов здравоохранения (1-16 этажей)
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (1-4 этажа)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)
- зона объектов для ведения садоводства и огородничества (1-2 этажа)
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (1-16 этажей)
- зона объектов улично-дорожной сети (1-2 этажа)

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные дороги скоростного движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы в жилой застройке
- проезды
- лесная дорога
- железнодорожная сеть
- остановочные пункты общественного пассажирского транспорта
- железнодорожная станция
- перспективный мост



Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной шлюзовым каналом, створом
перспективного моста через реку Обь,
Бердским шоссе и границей городских лесов,
в Советском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проект планировки территории, ограниченной шлюзовым каналом, створом перспективного моста через реку Обь, Бердским шоссе и границей городских лесов, в Советском районе (далее – планируемая территория) состоит из 1 микрорайона с объектами социально-бытового обслуживания населения, ограниченных красными линиями:

микрорайон 201.02.01 с кварталами 201.02.01.02 – 201.02.01.09 в его составе.

Также в состав формируемой планировочной структуры входят 7 кварталов, в границах которых отсутствует жилая застройка: 201.02.00.01, 201.02.00.03 – 201.02.00.08.

В соответствии с принятыми планировочными решениями проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

установление красных линий в границах проекта планировки;
сохранение индивидуальной жилой застройки в кварталах 201.02.01.02, 201.02.01.03 и единичных индивидуальных жилых домов в кварталах 201.02.01.04, 201.02.01.05, 201.02.01.06, 201.02.01.07, 201.02.01.08, 201.02.01.09;

сохранение территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан в кварталах 201.02.01.03, 201.02.00.01 в зоне существующих объектов ведения садоводства и огородничества. Планировочная организация кварталов 201.02.01.03, 201.02.00.01, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства в проекте планировки не рассматриваются в связи с отсутствием проекта организации застройки существующих территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

выделение зон планируемого размещения объектов капитального строительства: для размещения объектов спортивного назначения, зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования в квартале 201.02.01.03 для размещения детского сада на 68 мест и в квартале

201.02.00.02 для размещения встроенного детского сада на 68 мест и школы на 250 мест.

Планированию развития зон территорий общего пользования: зоны городских лесов, иных природных территорий, зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования – уделено особое внимание, учитывая их важное природоохранное, средообразующее, экологическое, оздоровительное и рекреационное значение. Проектом планировки предлагается максимальное сохранение существующих лесных массивов и озелененных и благоустроенных пространств в составе жилых и общественных комплексов.

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

численность населения составит 3877 человек;

объем жилищного фонда составит 116,31 тыс. кв. м;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 630 кв. м/человека.

1.2 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

зона объектов отдыха и оздоровления;

зона объектов культуры и спорта;

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

зона объектов улично-дорожной сети;

зона ведения садоводства и огородничества;

зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов капитального строительства:

в зоне застройки многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так

и расположенных в первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений почтовой связи, банков. На планируемой территории предусмотрено размещение дошкольных образовательных организаций (детских садов), образовательных учреждений (школ) и объектов спортивного назначения;

в зоне объектов здравоохранения размещаются ФГБУ им. Мешалкина, ГБУЗ НСО КДП № 2 г. Новосибирска, здание общей врачебной практики и планируемая больница на 350 мест;

в зоне объектов культуры и спорта размещаются спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, объекты для устройства площадок для занятия спортом, в том числе водным, физкультурой;

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

В зонах застройки ведения садоводства и огородничества проектом планировки предложено строительство новой больницы на 350 мест.

Баланс проектируемого использования планируемой территории на 2030 год приведен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс проектируемого использования планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование показателей использования территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Городские леса, иные природные территории	527,15	54,83
2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	1,22	0,13
3	Зона объектов отдыха и оздоровления	16,39	1,70
4	Зона объектов культуры и спорта	0,43	0,04
5	Зона объектов здравоохранения	19,99	2,08
6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	1,49	0,15
7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	4,32	0,45
8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	49,81	5,18

1	2	3	4
9	Зона объектов для ведения садоводства и огородничества	265,11	27,57
10	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	61,11	6,36
11	Зона объектов улично-дорожной сети	14,49	1,51
Итого:		961,51	100

1.3 Развитие системы транспортного обслуживания

Транспортная схема проекта планировки формируется развитием скоростного движения по Бердскому шоссе, по южному обходу федеральной трассы «Байкал» (далее – южный обход) в створе перспективного моста через реку Обь (далее – перспективный Нижне-Ельцовский мост) и регулируемого движения по магистральным улицам районного значения (ул. Балтийская).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска основу улично-дорожной сети планируемой территории формируют:

магистральная дорога скоростного движения – Бердское шоссе;

магистральная дорога скоростного движения – перспективный Нижне-Ельцовский мост.

Учитывая приоритетность задачи максимального сохранения существующего лесного ландшафта, планирование улично-дорожной сети осуществляется по принципу минимально достаточного транспортного обеспечения. Трассировка улиц и дорог, железнодорожных подъездных путей также принята с учетом их существующего прохождения.

Магистральные дороги скоростного движения дополнены структурой магистральных улиц районного значения, системой улиц в жилой застройке и системой проездов в районах сложившейся жилой застройки, формирующих транспортные связи внутри планируемой территории. Проектом планировки предусматривается реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети.

В целях обеспечения устойчивой и скоростной транспортной связи планируемой территории с другими частями города планируется организация внутригородских маршрутов движения пригородных электропоездов по существующим линиям железной дороги.

В связи с удаленностью планируемой территории от центра города, промышленных зон и других жилых районов предусматривается развитие сети общественного транспорта по перспективному Нижне-Ельцовскому мосту.

Маршруты движения общественного пассажирского транспорта сохраняются по всем магистральным улицам общегородского и районного значения с охватом всей планируемой территории нормативной доступностью до остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта не более 500 м. Организация остановочных пунктов водного транспорта в пределах планируемой территории не предполагается.

В составе проезжей части магистральных улиц общегородского значения, проездов устраиваются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Хранение личного легкового автомобильного транспорта граждан, проживающих в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, предполагается на территории домовладений.

Площадки для съезда автомобильного транспорта, остановочные карманы и павильоны, организации по обслуживанию автотранспорта вдоль магистральной дороги скоростного движения предполагается организовать в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 9,63 км, из них:

магистральные дороги скоростного движения – 5,6 км;

транспортно-пешеходные магистральные улицы районного значения – 1,6 км;

улицы в жилой застройке – 2,43 км;

проезды основные – 4,88 км.

Плотность улично-дорожной сети – 3,7 км/кв. км.

В соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска» плотность улично-дорожной сети принимается в пределах не менее 4,0 – 5,5 км на 1 кв. км. Проектом планировки не предусматривается увеличение плотности улично-дорожной сети, поскольку уплотнение возможно только за счет лесов государственного лесного фонда и представляется нецелесообразным.

1.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения

Для защиты территории от затопления проектом планировки в первую очередь предусматривается строительство дамбы обвалования, окаймляющей планируемую территорию. Проектная дамба планируется в виде продолжения уже существующей дамбы, заканчивающейся в районе садоводческого некоммерческого товарищества «Прибой», которая будет продлена до конца границ проекта планировки на севере вплоть до перспективного Нижне-Ельцовского моста. В соответствии с требованиями «СП 39.13330.2012. Свод правил. Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84*» верх дамбы поднимается до незатопляемых отметок с учетом ветрового нагона волны и запаса 0,5 м. Дамбу следует отсыпать из глинистых, слабофильтрующих грунтов с коэффициентом фильтрации менее 0,1 м/сутки. Ширина дамбы по верху принимается не менее 6,0 м с учетом устройства проезда с обочинами. Заложение низового откоса – 1:2, для крепления откоса следует применять посев трав по растительному слою толщиной 0,2 – 0,3 м, отсыпку щебня или гравия слоем толщиной 0,2 м и другие виды облегченных покрытий. Со стороны низового откоса устраивается придамбовый дренаж. Верховой откос – 1:3. Защита откосов дамб от размыва и разрушений течением и волнами предлагается следующая: для верхнего бьефа –

покрытие из георешетки «Прудон», заполненной растительным грунтом на геотексе $t = 6$ мм, для нижнего бьефа – из георешетки с засевом многолетних трав.

Отметка гребня дамбы обвалования находится в пределах от 100,1 м до 100,5 м с учетом минимально допустимого продольного уклона 0,004, предусмотренного для дороги, проходящей по дамбе.

По возможности в зоне существующей застройки с некапитальными дорожными покрытиями вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхности тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м. Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят в среднем для асфальтобетонных и цементно-бетонных покрытий из плит – 2 %, для щебеночных покрытий – 2,5 – 3 %. Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – 0,05 %, для магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения – 0,04 %, для магистральных дорог скоростного движения – 0,03 %, на улицах и дорогах местного значения – до 0,08, минимальные продольные уклоны – 0,004 %.

1.4.1 Водоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1», «СП 8.13130.2009 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», «СанПиН 2.1.4.1074-01. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

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

строительство водоводов в квартале 201.02.01.03;

создание закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой кварталов.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты 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». Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственные и питьевые нужды в жилых и общественных зданиях. Водоснабжение планируемой территории воз-

можно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

Водоснабжение планируемых объектов капитального строительства в квартале 201.02.01.03 предусмотрено также от существующего водопровода, запитанного от городской сети водопровода в районе Бердского шоссе. В квартале 201.02.01.03 предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации на 68 мест, объекта общей врачебной практики и объекта спортивного назначения. Объем водопотребления на нужды планируемых объектов капитального строительства общественного назначения в квартале 201.02.01.03 составляет 5,1 куб. м / сутки.

В квартале 201.02.00.02 предусмотрено строительство образовательного учреждения на 250 мест и размещения многоэтажных жилых домов. Объем водопотребления на нужды планируемых объектов капитального строительства общественного назначения составляет 1218 куб. м /сутки.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр там, где необходимо.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут. \max} = 1,2$ в соответствии с подпунктом 4.5.11 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска.

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

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

Суммарный расход воды населением на 2030 год составляет 1314 куб. м / сутки.

1.4.2. Водоотведение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03–85 (с изменением № 1)», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории: самотечные сети водоотведения проложены с учетом размещения существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до канализационной насосной станции (далее – КНС).

Строящаяся система канализации предусмотрена в составе самотечных и напорных коллекторов. Отвод стоков с территории нового строительства осуще-

ствляется через систему КНС и самотечных коллекторов до перспективного коллектора Д 2000, расположенного вдоль Бердского шоссе.

В местах присоединения, ответвлений поворотом предполагается предусмотреть установку смотровых колодцев диаметром не менее 1000 мм в соответствии с требованиями «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция. СНиП 2.04.03 – 85» (с Изменением № 1)».

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

В связи со строительством системы канализации в квартале 201.02.01.03 необходимо предусмотреть строительство локальных очистных сооружений для нового строительства.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты 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». Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственные и питьевые нужды в жилых и общественных зданиях. Суммарный расход стоков на 2030 год составит 1314 куб. м/сутки.

1.4.3. Дождевая канализация

Проектом планировки намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации на планируемой территории проектом планировки предусматривается устройство развитой ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение планируемой территории.

В настоящее время на планируемой территории имеется сеть существующей дренажно-ливневой канализации. Коллекторы существующей ливневой канализации, водоотводные лотки, канавы и дренажные каналы существуют на отдельно взятых участках планируемой территории. В основном сброс ливневых стоков производится на существующий рельеф, каналы и водоемы без предварительной очистки.

Проектом планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Также проектные открытые и закрытые водостоки предусмотрены на тех участках внутри микрорайонов, где для упорядоченного отвода воды к площадке очистного сооружения необходим перехват стоков с вышележащей территории. Система ливневой канализации включает в себя самотечные трубопроводы закрытой ливневой сети, существующую дренажную сеть, существующие и проектные лотки, канавы, каналы и существующие и проектные очистные сооружения ливневой сети закрытого типа.

Открытые водостоки представляют собой пропуск воды по краю проезжей части или по водоотводным лоткам свободным пробегом с внутриквартальной

территории в направлении естественного понижения рельефа к дождеприемным колодцам и далее в закрытую водосточную сеть, которая ведет к площадкам очистных сооружений ливневой сети закрытого типа.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Часть проектируемой ливневой канализации подключается к существующим коллекторам ливневого стока, и наоборот, существующие коллекторы ливневой канализации, имеющие выпуск поверхностного стока на рельеф и в водные объекты без предварительной очистки, подключаются к проектным коллекторам ливневой канализации для упорядоченного отвода стока с вышележащей территории на площадки очистных сооружений ливневой сети.

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

Для повышения водопроводящей и дренирующей роли гидрографической сети возможна расчистка водоемов, русла и берегов каналов. По результатам гидрогеологических изысканий будет выявлена необходимость выполнения берегоукрепительных работ.

1.4.4. Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», «СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», «СП 89.13330.2012. Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76».

Расположение трубопроводов и сооружений было определено с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Климатические данные:

расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 37 °С;

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

продолжительность отопительного периода – 230 суток.

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячее водоснабжение для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий. 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 СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Расход тепла на отопление и горячее водоснабжение нового жилищного фонда составит 0,16 Гкал.

1.4.5. Газоснабжение

Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений.

На нужды отопления и горячее водоснабжение дошкольной образовательной организации, объекта общей врачебной практики, планируемого объекта спортивного назначения потребуется 73 тыс. куб. м/год.

1.5.6. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от ПС напряжением 110/10 кВ «Шлюзовая», входящей в зону эксплуатационной ответственности федерального государственного унитарного предприятия «Управление энергетики и водоснабжения».

По южной границе данной планировочной территории расположены трассы:

ВЛ 110 кВ Новосибирская ГЭС – Инская I цепь (К-13);

ВЛ 110 кВ Новосибирская ГЭС – Инская I цепь (К-14);

ВЛ 110 кВ Новосибирская ГЭС – Научная I цепь с отпайками (Ю-1);

ВЛ 110 кВ Новосибирская ГЭС – Научная II цепь с отпайками (Ю-2).

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от ПС напряжением 110/10 кВ «Шлюзовая», входящая в зону эксплуатационной ответственности Федерального Государственного унитарного предприятия «Управление энергетики и водоснабжения».

По ул. Балтийской проходят трассы двухцепных ВЛ 110 кВ Ю-1/2 Новосибирская ГЭС – Инская и К13/14 Новосибирская ГЭС – Научная.

Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2016 – 2020 гг., утвержденной приказом МЖКХиЭ НСО от 09.06.2018 № 144, не предусмотрены мероприятия по строительству/реконструкции электросетевых объектов в границах данной планировочной территории.

Для обеспечения перспективного прироста энергопотребления данным проектом планируется установка в центрах нагрузок новых ТП-10/0,4 кВ. Местоположение и мощность ТП уточняются на этапе дальнейшего проектирования.

В соответствии с выполненным расчетом на планируемые образовательные учреждения, ФАП, проектная суммарная электрическая нагрузка составит 280 кВт.

1.5.7. Связь

Мероприятия по развитию системы связи предлагаются в течение срока реализации проекта планировки по мере физического износа действующего оборудования и сетей, морального устаревания технологий абонентского доступа.

Увеличение сферы услуг, предоставляемых операторами связи, проектом планировки предусмотрено за счет модернизации существующей инфраструкту-

ры связи. Емкость сети телефонной связи общего пользования будет составлять к расчетному сроку при 100 % телефонизации квартирного и общественного сектора 3500 абонентских номеров при численности населения 3877 человека.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующих вышек связи, т. к. они в полной мере могут удовлетворить потребности как существующих, так и новых операторов предоставления услуг связи согласно РД.45.162-2001 «Ведомственные нормы технологического проектирования. Комплексы сетей сотовой и спутниковой подвижной связи общего пользования» (письмо Министерства связи и массовых коммуникация Российской Федерации от 15.03.2001 № 1809).

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN.

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах предлагается реализовать различными тематическими радиовещательными станциями. Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания необходимо предусмотреть развитие системы кабельного телевидения.

2.1 Размещение объектов капитального строительства федерального значения

В расчетный срок предполагается строительство фрагмента южного обхода с мостовым переходом через реку Обь и транспортной развязкой в пределах планируемой территории.

В расчетный срок предполагается реконструкция и обустройство федеральной трассы М52 в пределах планируемой территории.

2.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На планируемой территории существующие объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок.

На расчетный срок предусматривается строительство объектов здравоохранения: объекта общей врачебной практики на 20 посещений в смену в квартале 201.02.01.03 и зарезервирована зона для больницы (350 посещений в смену) в соответствии со строкой 2.49 таблицы приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, в зоне объектов здравоохранения.

2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов образования соответствующей расчетной вместимостью:

детского сада на 68 мест в квартале 201.02.01.03;

школы на 250 мест в квартале 201.02.00.02;
встроенного детского сада на 68 мест в квартале 201.02.00.02.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов капитального строительства в области спорта, социального обслуживания населения, объектов озеленения.

Предусматривается размещение и строительство объектов спортивного назначения:

спортивно-оздоровительного комплекса в кварталах 201.02.01.03.

Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом планировки красных линий:

реконструкция существующей улицы Балтийской до параметров магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной со строительством транспортных развязок в двух уровнях;

строительство двух внеуличных пешеходных переходов.

Основные показатели развития планируемой территории

Основные показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Городские леса, иные природные территории	га	527,15
2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	1,22
3	Зона объектов отдыха и оздоровления	га	16,39
4	Зона объектов культуры и спорта	га	0,43
5	Зона объектов здравоохранения	га	19,99
6	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	1,49
7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	4,32
8	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	49,81
9	Зона объектов для ведения садоводства и огородничества	га	265,11
10	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	61,11

1	2	3	4
11	Зона объектов улично-дорожной сети	га	14,49
2	Население		
2.1	Численность населения	человек	3877
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	116,31
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей площади/ человека	30
2.4	Плотность населения	человек/га	4,0
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	136
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	250
3.4	Объекты общей врачебной практики	посещ. в смену	20
3.5	Аптеки	объектов	1
3.6	Больница	мест	350
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	9,63
4.1.1	Магистральные дороги скоростного движения	км	5,6
4.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	1,6
4.1.3	Улицы в жилой застройке	км	2,43
4.1.4	Проезды	км	4,88
4.1.5	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	2
4.1.6	Внеуличные пешеходные переходы	единиц	2

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной шлюзовым каналом, створом перспективного моста через реку Обь, Бердским шоссе и границей городских лесов, в Советском районе

ПОЛОЖЕНИЯ об очередности планируемого развития территории

Реализация решений проекта планировки предусмотрена в один этап до 2030 года.

Срок реализации строительства 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.

Объектов капитального строительства, включенных в программы комплексного развития коммунальной и транспортной инфраструктур в границах планируемой территории по состоянию на 2018 год нет.

При последующих корректировках проекта планировки отобразить границу особо охраняемой природной территории (ООПТ) муниципального или регионального значения в случае ее установления в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
