



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.10.2019

№ 3967

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском 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, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», 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 28.11.2018 № 4260 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 13.02.2018 № 545 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах».

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.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

Г. П. Захаров

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 29.10.2019 № 3967

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной,
полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса
Богаткова, в Октябрьском районе

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

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница проекта планировки
- границы кварталов
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- индексы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона застройки многоквартирными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- 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 объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона улично-дорожной сети

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования

Территории общего пользования

- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Объекты капитального строительства

существующие реконструируемые планируемые

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | | общеобразовательные организации |
| | | | поликлиники |
| | | | магазины |
| | | | объекты спортивного назначения |
| | | | гостиницы |
| | | | опорные пункты охраны порядка |
| | | | организации высшего профессионального образования |
| | | | культовый объект |

- | | библиотеки |
- | | отделения связи |
- | | больницы, родильные дома |

- | | пожарные части |
- | | предприятия общественного питания |
- | | организации дополнительного образования |
- | | общественные здания административного назначения, бизнес-центры |
- | | вертолетные площадки |

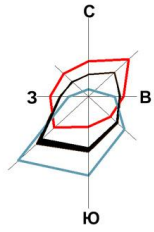
Объекты транспортной инфраструктуры

- | | магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения |
- | | магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения |
- | | магистральные улицы районного значения |
- | | улицы в жилой застройке |

- | | мосты, тоннели, внеуличные пешеходные переходы |
- | | линии и станции метрополитена существующие |
- | | линии и станции метрополитена планируемые |
- | | линии городского трамвая существующие |

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 |



Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной ул. Лескова,
ул. Автогенной, полосой отвода
железной дороги, ул. Восход и
ул. Бориса Богаткова, в Октябрь-
ском районе

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Лескова, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, ул. Восход и ул. Бориса Богаткова, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 249,61 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, разработанного на период до 2030 года, Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска.

2. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1. Характеристика планируемого развития территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожная сеть.

Район 146.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами): 146.01.01.01, 146.01.01.02, 146.01.01.04, 146.01.01.05, 146.01.01.08, 146.01.02.01, 146.01.03.01 –

146.01.03.04, 146.01.04.03, 146.01.04.04, 146.01.04.05, 146.01.04.06, 146.01.04.08, 146.01.04.09, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 146.01.01.03, 146.01.01.06, 146.01.01.07, 146.01.04.01, 146.01.04.02, 146.01.04.07.

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

общий объем жилищного фонда – 696,9 тыс. кв. м;

численность населения – 31,3 тыс. человек.

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

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 объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона инженерной инфраструктуры;

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;

озелененные территории ограниченного пользования;

зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;

зона улично-дорожной сети.

Баланс проектируемого использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Баланс планируемого использования территории на 2030 год

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Жилые зоны, в том числе:	65,72	26,33
1.1	Зона застройки домами смешанной этажности	17,98	7,20
1.2	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	0,12	0,05
1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	20,31	8,14
1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	26,08	10,45
1.5	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,23	0,49
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	99,38	39,80
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	47,46	19,01
2.2	Зона объектов культуры и спорта	0,51	0,20
2.3	Зона объектов религиозного назначения	0,10	0,04
2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	17,65	7,07
2.5	Зона объектов здравоохранения	3,20	1,27
2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	3,61	1,45
2.7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	6,80	2,72
2.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	20,05	8,03
3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	3,26	1,31
3.1	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	3,10	1,24

1	2	3	4
3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	0,16	0,07
4	Производственные зоны, в том числе:	14,84	5,95
4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	13,66	5,47
4.2	Зона коммунальных и складских объектов	1,18	0,47
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,57	0,23
6	Зона улично-дорожной сети	64,37	25,79
7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	0,05	0,02
8	Зона стоянок для легковых автомобилей	1,42	0,57
Итого:		249,61	100,00

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 25 %.

Зона застройки жилыми домами смешанной этажности:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 50 %.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей;

минимальный процент застройки – 15 %, максимальный процент застройки – 30 %.

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 40 %.

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона специализированной средне- и многоквартирной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Зона объектов здравоохранения:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 40 %.

Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80 %.

Зона коммунальных и складских объектов:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 80%.

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 70 %.

Зона стоянок для легковых автомобилей:

минимальный процент застройки – 60 %;

максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

Проектируемые объекты городского обслуживания размещены на территориях различных зон планируемого размещения объектов капитального строительства преимущественно вдоль магистральных улиц общегородского значения – общественные здания административного назначения, бизнес-центры, магазины, гостиницы.

Планируемая территория рассматривается с учетом сложившейся застройки кварталов с учетом обеспеченности дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями и другими объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектом планировки предусмотрены мероприятия по поэтапному выносу, перепрофилированию и реконструкции производственных и коммунально-складских объектов.

Проектом планировки предлагается реновация территории закрытого акционерного общества Шоколадной фабрики «Новосибирская».

4. Размещение объектов федерального значения

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

5. Размещение объектов регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок (Сибирский государственный университет телекоммуникаций и информатики, Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет, Городская клиническая больница скорой медицинской помощи № 2). На расчетный срок размещение новых объектов не предусмотрено.

6. Размещение объектов местного значения

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

Объекты социальной инфраструктуры будут размещаться с учетом их нормативного радиуса обслуживания.

Всего планируются к размещению:

одна общеобразовательная организация на 1100 мест в микрорайоне 146.01.01;

одна общеобразовательная организация на 1100 мест в микрорайоне 146.01.03;

одна дошкольная образовательная организация на 100 мест в микрорайоне 146.01.01;

одна дошкольная образовательная организация на 145 мест в микрорайоне 146.01.02;

три дошкольных образовательных организации на 190, 150 и 110 мест в микрорайоне 146.01.03;

библиотека в микрорайоне 146.01.03;

организации дополнительного образования в микрорайоне 146.01.03.

Также планируется реконструкция:

школы № 19 по ул. Бориса Богаткова, 46 в Октябрьском районе на 550 мест в квартале 146.01.04;

детского сада № 234 по ул. Никитина, 13а в Октябрьском районе на 155 мест в квартале 146.01.04;

детского сада по ул. Зыряновской, 119/1 в Октябрьском районе на 350 мест в квартале 146.01.04;

детского сада № 449 по ул. Чехова, 198, 200 на 350 мест.

Существующие отделения связи и опорные пункты охраны порядка на планируемой территории сохраняются на расчетный срок.

При строительстве и реконструкции объектов местного значения, в случае необходимости, не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории будет принято решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в порядке, предусмотренном градостроительным законодательством.

7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;
улицы в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 19,2 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,8 км/кв. км.

Как и в настоящее время, основу магистрально-уличной сети будут создавать городские магистрали, но уже не только регулируемого, но и непрерывного движения транспорта (с развязками в разных уровнях), определенные Генеральным планом города Новосибирска, для увеличения пропускной способности основных магистралей центральной части города.

Как магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения сохраняются:

ул. Кирова как основная композиционная магистральная улица района и города с расширением в восточной части до 60 м и проезжей части до 24 м;

ул. Восход с сохранением части бульвара и новым тоннельным выходом на ул. Бориса Богаткова.

Как магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные сохраняются:

ул. Зыряновская с продолжением до ул. Автогенной по ул. Декабристов, с достройкой проезжей части (2 x 7,5 м) на участке до ул. Восход, с кольцевой развязкой, а на участке вокзала Новосибирск-Южный – с проездами с односторонним движением по условиям застройки и рельефа, с сохранением трамвая до ул. Гурьевской, в перспективе – с возможной заменой на скоростной;

ул. Гурьевская с достройкой проезжей части от ул. Белинского до ул. Воинской в перспективе, со сносом до 30 одноэтажных домов и продлением на северо-востоке до улиц Гаранина и Добролюбова, а в юго-западной части – до ул. Большевистской, с сохранением линии городского трамвая.

По магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения вводятся дополнительные проезды для перехвата выездов из кварталов, размещения автостоянок. Учитывается трассировка по улицам перспективного скоростного трамвая.

По ул. Автогенной в связи с намечаемой прокладкой основного проезда в выемке предлагаются:

мост со съездами на ул. Лескова;

тоннель под расширенным «кольцом» на ул. Кирова;

эстакада над ул. Зыряновской, ул. Декабристов с развязкой по типу «неполный клеверный лист», с продолжением над железной дорогой и ул. Большевистской, с выходом на перспективный «Мелькомбинатовский» мост.

Дополнительно регулируемые кольца для облегчения поворотного движения намечаются:

по ул. Бориса Богаткова – с ул. Лескова;

по ул. Никитина – с ул. Кирова, ул. Лескова.

Остальные пересечения решаются в одном уровне с регулированием движения, необходимым и для безопасных пешеходных переходов.

Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, на планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция входов № 1, 2 станции метро Речной вокзал с достройкой

объединенного терминала железнодорожного остановочного пункта «Речной вокзал» и пешеходной галереи на ул. Зыряновской;

формирование транспортно-пересадочного узла «Речной вокзал»: строительство надземного перехода между верхним и нижним вестибюлями станции метро Речной вокзал;

организация выделенной полосы движения для общественного транспорта по ул. Кирова от ул. Выборной до Октябрьской магистрали и по Октябрьской магистрали на всем протяжении;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного «кольца» на Гусинобродском шоссе.

В границах планируемой территории сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта и учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена.

8. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

8.1. Система ливневой канализации

В соответствии с требованиями Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» 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 предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

Задержка плавающего мусора производится съемными мусороулавливающими решетками. Удаление маслонефтепродуктов из маслосборного лотка предусмотрено путем слива в промежуточный отстойный колодец, из которого вода после отстоя сливается в смежный колодец. Удаление маслонефтепродуктов производится путем откачки в автоцистерны.

Очистка отстойника от взвешенных частиц предусмотрена после откачки воды из отстойника. Откачка жидкой части взвеси производится илососами, удаление твердой части отстоя предусмотрено в автосамосвалы.

Твердый осадок и плавающий мусор отвозят на поселковую свалку, жидкую часть взвеси – на иловые площадки канализационных очистных сооружений.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо уточнить принятые размеры очистных сооружений, а также определить среднегодовые объемы дождевого и талого стоков, поступающих на очистные сооружения.

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

8.2. Система водоснабжения

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

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

Водопроводы основных колец трассированы по магистральным улицам районного значения, улицам и дорогам местного значения с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м.

На проектируемой водопроводной сети устанавливаются водопроводные колодцы и камеры с арматурой для выпуска воздуха, для выделения ремонтных участков, для сброса воды при опорожнении трубопроводов.

Сети водопровода – кольцевого и тупикового типа.

Магистральные водопроводные сети прокладываются подземно в траншее на глубине 3 – 3,5 м.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий, полива зеленых насаждений, проездов и противопожарных нужд.

Для циркуляции воды и повышения давления в трубах, для подъема воды на верхние этажи многоэтажных домов используются водяные насосы. Установка водяных насосов предусмотрена в индивидуальных тепловых пунктах.

Для обеспечения подачи расчетных расходов воды необходимо осуществить строительство кольцевой сети водопровода с установкой на сети пожарных гидрантов через 150 м.

Расстановка пожарных гидрантов на сети должна обеспечить пожаротушение любого здания не менее чем от двух гидрантов.

Трассировка магистральных сетей и диаметр трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

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

8.3. Система канализации

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки и предприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор. На планируемой территории в границах проекта планировки существующие канализационные насосные станции (далее – КНС) подкачки не располагаются.

Проектируемая схема канализования в границах проекта планировки сохраняется существующей.

Для канализования планируемой территории запроектирована КНС перекачки № 1.

8.4. Система теплоснабжения

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется от теплоэлектростанций (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-5 и ТЭЦ-2.

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах планируемой территории связано с предполагаемой многоэтажной застройкой жилых кварталов.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения планируемой территории предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые внеплощадочные и распределительные теплосети.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) для обеспечения надежности теплоснабжения и подключения дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Проектом планировки предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через свои индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП), ЦТП по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Также повышению надежности способствует комплексная автоматизация систем теплоснабжения. При наличии автоматизации обеспечивается:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве в тепловых сетях с резервированием при возникновении аварийной ситуации;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий при снижении температуры сетевой воды, против требуемой по графику;

автономная циркуляция в местных системах отопления при аварийном падении давления в тепловых сетях, позволяющая снизить вероятность повреждений систем отопления потребителей.

В существующих ЦТП и ИТП на расчетный срок строительства предлагается установить современное энергосберегающее оборудование (пластинчатые подогреватели, экономичное насосное оборудование, приборы автоматизации, контроля и учета тепловой энергии). Оснащение потребителей регулирующими индивидуальными тепловыми пунктами существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметры трубопроводов, местоположение пожарной насосной станции и ЦТП должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

8.5. Проектируемая система газоснабжения

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована природным и сжиженным газом.

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

В городе принимается 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 вод. ст.

К газопроводам высокого давления 12 кгс/ кв. см подключаются головные газорегуляторные пункты (далее – ГГРП).

К газопроводам высокого давления до 6,0 кгс/кв. см подключаются:

газорегуляторные пункты (далее – ГРП);

коммунально-бытовые потребители;

отопительные котельные;

промышленные предприятия.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом Схемой газоснабжения г. Новосибирска запланирована модернизация существующих газораспределительных станций (далее – ГРС) ГРС-2, ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечение необходимого давления у конечных потребителей. Это достигается установкой 5 ГГРП, расположенных за пределами планируемой территории, строительством газопроводов высокого давления (до 1,2 МПа) от ГРС-2 и ГРС-6 до ГГРП-1, -2, -3, -4, -5.

Строительство ГГРП предусматривается в Октябрьском, Заельцовском и Калининском районах.

Выбор схемы газоснабжения, числа ГРП и принцип построения распределительных газопроводов обусловлен объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:

газопроводами высокого давления до 12 кгс/кв. см – от ГРС до ГГРП;

газопроводами высокого давления до 6,0 кгс/кв. см – от ГГРП до отопительных котельных, предприятий, газорегуляторных пунктов для жилых домов;

газопроводами низкого давления до 300 мм вод. ст. – от ГРП до жилых домов;

перевод групповых резервуарных установок сжиженного газа на природный газ.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок, при условии выполнения технических решений Схемы газоснабжения г. Новосибирска, разработанной ООО «СИБГИПРОНИИГАЗ».

Расчетные показатели потребления природного газа приняты в соответствии с СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб». Максимально часовые расходы газа на индивидуально-бытовые нужды определены из максимальной производительности газовых приборов с учетом коэффициента одновременности этих приборов. Коэффициент одновременности принят по разделу 3 СП 42-101-2003 в зависимости от численности газоснабжаемого населения.

8.6. Система электроснабжения

Основной задачей настоящего раздела является определение необходимого и достаточного объема электросетевого строительства в городе Новосибирске для обеспечения надежного и качественного электроснабжения существующих потребителей и объектов нового строительства.

Планируемая территория находится в зоне действия электрической подстанции (далее – ПС) 110 кВ, входящей в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС»). ПС «Октябрьская» расположена в границах планируемой территории.

Электроснабжение планируемой территории будет осуществляться от существующих ПС 110 кВ. Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2016 – 2020 гг. (корректировка в 2017 году), утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 16.05.2017 № 120, не предусмотрены мероприятия по строительству новых центров питания (далее – ЦП) и реконструкции существующих ЦП с увеличением трансформаторной мощности, а также мероприятия по реконструкции существующих воздушных линий 110 кВ в кабельные линии в границах планируемой территории.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство новых распределительных пунктов (далее – РП) и трансформаторных подстанций.

Местоположение новых РП и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 2.

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее состояние	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории	га	249,61	249,61
1.1	Жилые зоны, в том числе:	га		65,72
1.1.1	Зона застройки домами смешанной этажности	га	11,24	17,98
1.1.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га		0,12
1.1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	24,49	20,31
1.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	22,15	26,08
1.1.5	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	6,05	1,23
1.1.6	Зона индивидуальной жилой застройки	га	31,98	-
1.1.7	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	га	0,50	-
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га		99,38
1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	19,19	47,46
1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	га	0,25	0,51
1.2.3	Зона объектов религиозного назначения	га		0,10
1.2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	16,08	17,65
1.2.5	Зона объектов здравоохранения	га	3,24	3,20
1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	-	3,61
1.2.7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	0,47	6,80
1.2.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	13,24	20,05
1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га		3,26
1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	0,60	3,10

1	2	3	4	5
1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	2,38	0,16
1.4	Производственные зоны, в том числе:	га		14,84
1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	23,08	13,66
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	2,71	1,18
1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,61	0,57
1.6	Зона улично-дорожной сети	га		64,37
1.7	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,05	0,05
1.8	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,15	1,42
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	40,5	56,2
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/ человек	24	28,2
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	972	1585
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	908,7
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	63,3
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	676,3
3	Планируемые объекты капитального строительства			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	1000	2355
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	2984	5152
3.3	Поликлиники	посещений	862	862
3.4	Стационары	койка	540	540
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	16,2	19,2
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	-	1,5
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,2	5,7
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	4,4	4,4
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	7,6	7,6
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	12,8	14,3
4.2.1	Троллейбуса	км	3,4	3,4
4.2.2	Автобуса	км	7,4	8,9
4.2.3	Трамвая	км	2,0	2,0

1	2	3	4	5
4.2.4	Метрополитена	станций	-	2

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной ул. Лескова,
ул. Автогенной, полосой отвода
железной дороги, ул. Восход и
ул. Бориса Богаткова, в Ок-
тябрьском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **об очередности планируемого развития территории**

I этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция входов № 1, 2 станции метро Речной вокзал с достройкой объединенного терминала железнодорожного остановочного пункта «Речной вокзал» и пешеходной галереи на ул. Зыряновской;

формирование транспортно-пересадочного узла «Речной вокзал»: строительство надземного перехода между верхним и нижним вестибюлями станции метро Речной вокзал;

организация выделенной полосы движения для общественного транспорта по ул. Кирова от ул. Выборной до Октябрьской магистрали и по Октябрьской магистрали на всем протяжении;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного «кольца» на Гусинобродском шоссе.

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция детского сада по ул. Зыряновской, 119/1 в Октябрьском районе на 350 мест в квартале 146.01.04;

реконструкция школы № 19 по ул. Бориса Богаткова, 46 в Октябрьском районе на 550 мест в квартале 146.01.04.

Срок реализации I этапа – 2021 год.

II этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;
строительство сетей ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

мероприятия по реконструкции и строительству согласно Генеральному плану города Новосибирска.

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция детского сада № 234 по ул. Никитина, 13а в Октябрьском районе на 155 мест в квартале 146.01.04;

реконструкция детского сада № 449 по ул. Чехова, 198 и по ул. Чехова, 200 на 350 мест;

планируется строительство:

общеобразовательной организации по ул. Кирова в Октябрьском районе на 1100 мест в квартале 146.01.03;

общеобразовательной организации на 1100 мест в микрорайоне 146.01.01;

дошкольной образовательной организации на 100 мест в микрорайоне 146.01.01;

дошкольной образовательной организации на 145 мест в микрорайоне 146.01.02;

трех дошкольных образовательных организаций на 190, 150 и 110 мест в микрорайоне 146.01.03;

библиотеки в микрорайоне 146.01.03;

организации дополнительного образования в микрорайоне 146.01.03.

Срок реализации II этапа – 2030 год.
