



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.06.2019

№ 2093

О проекте планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском 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 29.01.2018 № 276 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 06.05.2016 № 1790 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском 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.

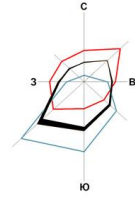
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 04.06.2019 № 2093

ПРОЕКТ
**планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе,
рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском 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).
-



ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной ул. Одоевского,
Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска,
в Первомайском районе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озелененные территории
ограниченного пользования

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница города Новосибирска
- границы проекта планировки
- границы кварталов

Территории общего пользования

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

231.XX.XX.XX

Объекты капитального строительства

существующие проектируемые реконструируемые

			общеобразовательные организации (школы)
			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			дошкольные образовательные организации
			встроенно-пристроенного типа школы искусств
			организации дополнительного образования
			клубы
			физкультурно-спортивные комплексы
			поликлиники
			больницы
			станции скорой помощи
			объекты религиозного назначения
			пожарные части
			памятник археологии
			объекты среднего и высшего образования, научно-исследовательских организаций

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона кладбищ и крематориев
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества
- зона улично-дорожной сети

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные
- улицы в жилой застройке
- основные проезды
- железнодорожные пути
- набережная
- мосты, эстакады

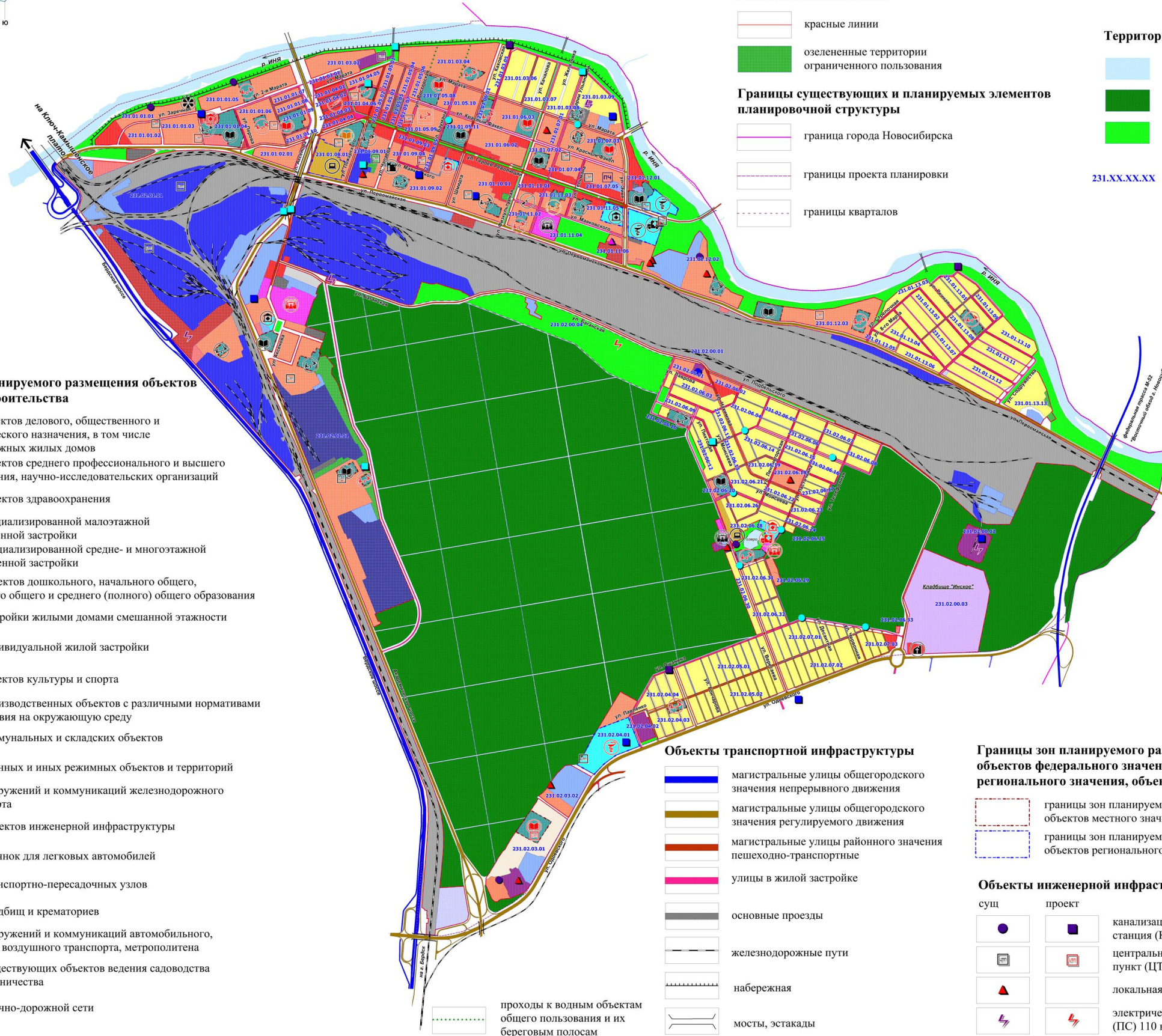
Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

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

Объекты инженерной инфраструктуры

- | сущ | проект | |
|-----|--------|--|
| | | канализационная насосная станция (КНС) |
| | | центральный тепловой пункт (ЦТП) |
| | | локальная котельная |
| | | электрическая подстанция (ПС) 110 кВ |

- распределительный пункт
- газораспределительный пункт
- объекты связи
- повысительная насосная станция



проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной ул. Одоевского,
Бердским шоссе, рекой Иней,
границей города Новосибирска,
в Первомайском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 2612 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. Характеристики 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:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожной сети.

Район 231.01 – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 231.01.01.01 – 231.01.01.10, 231.01.02.01, 231.01.03.01 – 231.01.03.09, 231.01.04.01 – 231.01.04.05, 231.01.05.01 – 231.01.05.11, 231.01.06.01 – 231.01.06.03, 231.01.07.01 – 231.01.07.05,

231.01.08.01, 231.01.09.01 – 231.01.09.05, 231.01.10.01, 231.01.11.01 – 231.01.11.06, 231.01.12.01 – 231.01.12.03, 231.01.13.01 – 231.01.13.13;

Район 231.02 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 231.02.01.01, 231.02.02.01, 231.02.03.01, 231.02.03.02, 231.02.04.01 – 231.02.04.04, 231.02.05.01, 231.02.05.02, 231.02.06.01 – 231.02.06.33, 231.02.07.01 – 231.02.07.03 в его составе, а также с кварталами, ограниченными красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 231.02.00.01 – 231.02.00.03.

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

общий объем жилищного фонда – 3147 тыс. кв. м;

численность населения – 114,3 тыс. человек.

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

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона индивидуальной жилой застройки;

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 среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона транспортно-пересадочных узлов;

зона кладбищ и крематориев;

зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества;

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

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

Таблица 1

Баланс проектируемого использования планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	2612,33	100,00
1.1	Жилые зоны, в том числе:	451,88	17,30
1.1.1	Зона застройки домами смешанной этажности	220,46	8,44
1.1.2	Зона индивидуальной жилой застройки	221,33	8,47
1.1.3	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	10,09	0,39
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	148,61	5,62
1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	37,21	1,42
1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	11,27	0,43
1.2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	6,91	0,26
1.2.4	Зона объектов здравоохранения	20,71	0,79
1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	18,34	0,65
1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	3,51	0,13
1.2.7	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	50,66	1,94
1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	1050,44	40,23
1.3.1	Природная зона	920,75	35,26
1.3.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	119,95	4,59
1.3.3	Озелененные территории ограниченного пользования	9,74	0,38
1.4	Производственные зоны, в том числе:	190,56	7,29
1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	144,40	5,52

1	2	3	4
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	46,16	1,77
1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	13,04	0,51
1.6	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	38,31	1,47
1.7	Зона кладбищ и крематориев	36,11	1,39
1.8	Улично-дорожная сеть	254,83	9,76
1.9	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	343,48	13,16
1.10	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	1,20	0,05
1.11	Зона транспортно-пересадочных узлов	5,78	0,23
1.12	Зона стоянок для легковых автомобилей	5,19	0,20
1.13	Водные объекты	72,90	2,79

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Зона застройки домами смешанной этажности:

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

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

Зона индивидуальной жилой застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 2 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки – 30 %.

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных 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 многоэтажной 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 – 16 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 этажей.

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 сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

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

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

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 военных и иных режимных объектов и территорий:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 25 этажей;

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

Улично-дорожная сеть:

проектом планировки не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Жилая застройка планируемой территории представлена кварталами средне- и многоэтажной застройки, расположенной в центре Первомайского района, отдельными микрорайонами среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки.

Кварталы индивидуальной жилой застройки сохраняются в южной и северо-восточной части планируемой территории с обеспечением нормативного благоустройства планируемой территории объектами социального, коммунально-бытового, инженерного обеспечения.

Значительную часть планируемой территории занимают промышленные площадки (Новосибирское подразделение открытого акционерного общества хлопчатобумажного комбината «Шуйские ситцы», общество с ограниченной ответственностью Новосибирский электровозоремонтный завод (далее – ООО «НЭРЗ»)), территории железнодорожного транспорта, территории коммунального и специального назначения, жилые территории, лесные массивы.

В связи с увеличением численности населения проектом планировки предусматривается размещение дополнительных объектов дошкольного и школьного образования, объектов здравоохранения.

4. Размещение объектов федерального значения

Объекты федерального значения на планируемой территории отсутствуют, размещение новых не предусмотрено.

5. Размещение объектов регионального значения

В настоящее время на планируемой территории располагается объект капитального строительства регионального значения – государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский электромеханический колледж» в квартале 231.01.08.01.

Проектом планировки предусмотрено размещение поликлиник в кварталах 231.01.09.02 и 231.02.06.28, поликлиники встроенно-пристроенного типа в квартале 231.01.01.01, станции скорой помощи в квартале 231.02.06.28, строительство больницы по ул. Одоевского в квартале 231.02.04.01.

6. Размещение объектов местного значения

Планируемая территория имеет недостаточно развитую социальную инфраструктуру.

По ряду показателей выявлено несоответствие Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска. Необходимо увеличение мощности существующих объектов социальной инфраструктуры и размещение новых объектов в связи с прогнозируемым увеличением численности населения, а также в соответствии с радиусом обслуживания объектов социальной инфраструктуры.

На расчетный срок предусматривается строительство следующих объектов капитального строительства местного значения:

общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.01;
общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.05;
общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.06;
общеобразовательная организация на 1100 мест – микрорайон 231.01.07;
общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.02.03;
двух дошкольных образовательных организаций на 240 и на 370 мест – микрорайон 231.01.01;

дошкольной образовательной организации на 280 мест – микрорайон 231.01.03;

дошкольной образовательной организации на 250 мест – микрорайон 231.01.04;

дошкольной образовательной организации во встроенно-пристроенных помещениях на 40 мест – микрорайон 231.01.05;

дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.06;

дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 231.01.11;

дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.12;

дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.13;

дошкольной образовательной организации на 140 мест – микрорайон 231.02.02;

дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 231.02.04;

дошкольной образовательной организации 350 мест – микрорайон 231.02.06;

а также реконструкция:

детского сада на 240 мест – микрорайон 231.01.11;

общеобразовательной организации (реконструкция до 1000 мест) – микрорайон 231.01.08.

Проектом планировки также предусмотрено строительство спорткомплекса на базе клуба «Первомаец» по ул. Аксенова – микрорайон 231.02.02.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

7. Характеристики 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;

основные проезды.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено с магистральных улиц районного значения транспортно-пешеходных.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 111,34 км.

Плотность улично-дорожной сети – 4,26 км/кв. км.

С восточной стороны планируемой территории в настоящее время осуществляется строительство автомобильной дороги федерального значения «Восточный обход города Новосибирска» (объект «Строительство и реконструкция федеральной трассы М-52 «Чуйский тракт» от Новосибирска через Бийск до границы с Монголией»). Автомобильная дорога запроектирована по параметрам I технической категории, съездов в границах планируемой территории не предусмотрено. Проектом планировки предлагается после окончания строительства первой очереди автомобильной дороги осуществить реконструкцию и выполнить примыкание к федеральной трассе магистральной улицы по ул. Одоевского (примыкание в двух уровнях).

Проектом планировки предусматривается строительство автомобильного мостового перехода через реку Иню в створе ул. Белой в составе проектируемой Академической магистрали. Сохраняется существующий автомобильный мостовой переход через реку Иню в створе ул. Марата.

В границах планируемой территории планируются автомобильные развязки в двух уровнях: на пересечении ул. Героев Революции и ул. Аксенова, ул. Первомайской и ул. Аксенова, ул. Первомайской и автомобильной дороги федерального значения «Восточный обход города Новосибирска». Устраиваются разноуровневые транспортные развязки на магистрали по ул. Одоевского при пересечении проектируемой Академической магистрали, Алтайской железной дороги и Бердского шоссе.

В соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы также предусмотрены следующие мероприятия:

обустройство пешеходных подходов к железнодорожной станции «Сибирская»;

строительство транспортной развязки по Старому шоссе на пересечении ул. Одоевского и железнодорожной линии в районе платформы «Матвеевка»;

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту «Матвеевка»;

формирование транспортно-пересадочного узла «Бердское шоссе»: строительство пешеходного моста в районе разъезда Иня-Южная;

формирование транспортно-пересадочного узла «Матвеевка»: строительство перехватывающей парковки.

8. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

8.1. Ливневая канализация

В зоне новой застройки вертикальная планировка решается с небольшим превышением территорий микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Запроектирована схема водосточной сети и очистки поверхностного стока. Планируемая территория разделена на 8 бассейнов стока, имеющих самостоятельные выпуски в реку Иню и реку Обь. Сброс ливневого стока в реку Иню и реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету.

Часть прибрежных территорий новой и существующей застройки находится в зоне возможного затопления паводком 1 %-ной обеспеченности реки Ини. Для защиты планируемой территории от затопления проектом планировки предусматривается строительство дамбы обвалования. Ширина дамбы по верху порядка 4 м, средняя высота дамбы – 1,5 м.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

8.2. Водоснабжение

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки данной территории необходимо построить водопровод Д 500 мм по ул. 2-й Марата от водопровода Д 700 мм по ул. Артема до водопровода Д 600 мм по ул. Физкультурной.

Для обеспечения Первомайской зоны № 1 водой необходимо:

отделить данную зону от сетей Первомайской зоны № 2 согласно гидравлической расчетной схеме;

построить водопровод Д 500 мм по ул. 2-й Марата от водопровода Д 700 мм по ул. Артема до водопровода Д 600 мм по ул. Физкультурной протяженностью 2,68 км;

произвести замену трубопроводов Д 300 - 150 мм по ул. Первомайской (по данным эксплуатирующей организации трубопроводы находятся в неудовлетворительном состоянии);

проложить водопроводные сети Д 300 - 200 мм вокруг проектируемых жилых районов;

установить регуляторы давления для снижения давления на подключении к магистральным водоводам.

Для обеспечения Первомайской зоны № 2 водой необходимо:

отделить данную зону от сетей Первомайской зоны № 1 и от сетей микрорайонов по ул. Одоевского в соответствии с расчетной схемой путем установки опломбированных задвижек в соответствующих узлах;

проложить водопроводные сети Д 300 - 200 мм вокруг проектируемых жилых районов.

Для снижения давления в кольцевой сети на подключениях к магистральным водоводам, где свободный напор составляет в час максимального водопотребления более 60 м, требуется установка регуляторов давления.

8.3. Канализации

Схема канализования планируемой территории выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Для обеспечения возможности перспективного развития существующей и проектируемой застройки рассматриваемой территории необходимо построить коллектор Д 2000 мм вдоль Бердского шоссе с пересечением железнодорожной магистрали от К-32 до канализационной насосной станции (далее – КНС) - 17 с реконструкцией КНС-17.

Схема канализования существующей и проектируемой застройки и промпредприятий сохраняется существующей. Все хозяйственно-бытовые стоки системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки поступают в действующую КНС-17.

Для канализования проектируемой застройки предусматривается использование действующих КНС. Канализование проектируемой застройки возможно осуществить в существующие и вновь построенные магистральные коллекторы.

Проверка существующей КНС-38 показала, что для пропуска всех стоков от существующей и проектируемой застройки необходимо заменить существующие насосы на насосы с большей производительностью и напором.

Стоки от действующей КНС-41 необходимо переключить в самотечный коллектор КНС-5 после ее строительства на смежной территории.

Для обеспечения отвода стоков с территории индивидуальной жилой застройки необходимо строительство дополнительных КНС (3 шт.). Также предлагается строительство разводящей сети по основным улицам застройки с целью повышения уровня комфорта проживания.

8.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется от Новосибирской теплоэлектростанции № 5, котельных ООО «НЭРЗ», закрытого акционерного общества «СтройТЭКС», федерального государственного унитарного геологического предприятия «Урангеологоразведка», котельной акционерного общества (далее – АО) «Сибирьгазсервис» по ул. Звездной, а также от семи локальных котельных, расположенных в границах проекта планировки.

Существующие и перспективные потребители тепла на планируемой территории обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП), а также через индивидуальные тепловые пункты. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 95/70 °С.

8.5. Газоснабжение

Действующей схемой газоснабжения города Новосибирска предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

Ориентировочный годовой расход газа на планируемой территории на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 15,0 млн. куб. м в год.

Затраты на газоснабжение жилищного фонда, включающие строительство газораспределительных пунктов, входят в среднюю стоимость строительства 1 кв. м общей площади.

8.6. Электроснабжение

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области № 120 от 16.05.2017, на данной территории предусмотрены следующие мероприятия по строительству/реконструкции сетей 110 кВ:

реконструкция участка кабельно-воздушной линии (далее – КВЛ) 10 кВ электрической подстанции (далее – ПС) 110 кВ «Инская» (ф. 10177, нитки А, Б) яч. 16/17-РП-2041 яч. 5, г. Новосибирск, Первомайский район, территория Инского лесничества, ул. Одоевского;

реконструкция участка КВЛ 10 кВ ПС 110 кВ «Инская» (ф. 10183, нитки А, Б) яч. 28/29-РП-2041 яч. 9, г. Новосибирск, Первомайский район, территория Инского лесничества, ул. Одоевского;

реконструкция кабельной линии (далее – КЛ) - 10 кВ от ПС «Инская», яч. 20 до ТП-2117, яч. 4, прокладка новой КЛ взамен существующей дефектной КЛ по ул. 4-й Пятилетки, ул. Телефонной, на Инском кладбище;

реконструкция линии электропередач (далее – ЛЭП) - 10 кВ по Ф-10185 от РПС «Инская» Новосибирского района Новосибирской области КЛ-10 кВ «Инская» Ф 10185 выход инв. № 26854;

реконструкция ячеек № 11, 26 и установка ячеек № 16, 30 в РУ-6 кВ ПС 110 кВ «Электровозная» для технического присоединения объектов закрытого акционерного общества «ТРУД» (проектируемые ЛЭП-6(10) кВ и жилой массив «Солнечная долина»);

реконструкция ЛЭП-10 кВ Ф-10548 ПС «Первомайская».

Кроме того, инвестиционной программой АО «РЭС» на 2016 - 2020 гг. предусмотрены мероприятия по реконструкции ПС 110/10 кВ «Первомайская» с заменой трансформаторов мощностью 2х25 МВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА.

Для обеспечения расчетного прироста электрической нагрузки 50,802 МВт необходимо предусмотреть строительство на планируемой территории нового центра питания, мощность и точки присоединения которого необходимо определить при проектировании.

Проектом планировки предлагается размещение новой электрической подстанции 110 кВ. Местоположение новой подстанции и новой трассы питающих

линий показано условно и должно быть уточнено при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	2612,33
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	451,88
1.1.1.1	Зона застройки домами смешанной этажности	га	220,46
1.1.1.2	Зона индивидуальной жилой застройки	га	221,33
1.1.1.3	Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества	га	10,09
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	148,61
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	37,21
1.1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	га	11,27
1.1.2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	6,91
1.1.2.4	Зона объектов здравоохранения	га	20,71
1.1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	18,34
1.1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,51
1.1.2.7	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	50,66
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	1050,44
1.1.3.1	Природная зона	га	920,75
1.1.3.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	119,95
1.1.3.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	9,74
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	190,56

1	2	3	4
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	144,40
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	46,16
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	13,04
1.1.6	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	38,31
1.1.7	Зона кладбищ и крематориев	га	36,11
1.1.8	Улично-дорожная сеть	га	254,83
1.1.9	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	343,48
1.1.10	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	1,20
1.1.11	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	5,78
1.1.12	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	5,19
1.1.13	Водные объекты	га	72,90
2. Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	114,3
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	27,5
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	3147
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	1424,5
2.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	1722,9
3. Планируемые объекты капитального строительства			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	5540
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	9824
3.3	Поликлиники	посещений в смену	400
3.4	Стационары	койка	165
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	111,34
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	7,83
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	21,45
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	19,61
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	35,02
4.1.5	Проезды основные	км	27,43

1	2	3	4
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	29,8
4.2.1	Автобуса	км	29,8

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:

обустройство пешеходных подходов к железнодорожной станции «Сибирская»;

строительство транспортной развязки по Старому шоссе на пересечении ул. Одоевского и железнодорожной линии в районе платформы «Матвеевка»;

обустройство пешеходных подходов к железнодорожному остановочному пункту «Матвеевка».

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция детского сада № 35 по ул. Тельмана, 3б на 240 мест – микрорайон 231.01.11;

строительство детского сада в микрорайоне «Березовый» на 150 мест – микрорайон 231.02.04;

строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест – микрорайон 231.01.03.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

строительство спорткомплекса на базе клуба «Первомаец» по ул. Аксенова – микрорайон 231.02.02.

Срок реализации I этапа – 2022 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:

формирование транспортно-пересадочного узла «Бердское шоссе»: строительство пешеходного моста в районе разъезда Иня-Южная;

формирование транспортно-пересадочного узла «Матвеевка»: строительство перехватывающей парковки.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство детского сада по ул. 2-й Марата в микрорайоне «Весенний» на 240 мест – микрорайон 231.01.01;

строительство школы в микрорайоне «Весенний» на 1100 мест – микрорайон 231.01.01;

реконструкция школы по ул. Героев Революции на 1000 мест – микрорайон 231.01.08;

строительство поликлиники по ул. Приозерной – микрорайон 231.02.06;

строительство больницы по ул. Одоевского – микрорайон 231.02.04;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.05;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.06;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.01.07;

строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 231.02.03;

строительство дошкольной образовательной организаций на 370 мест – микрорайон 231.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации на 250 мест – микрорайон 231.01.04;

строительство дошкольной образовательной организации во встроенно-пристроенных помещениях на 40 мест – микрорайон 231.01.05;

строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.06;

строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 231.01.11;

строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.12;

строительство дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 231.01.13;

строительство дошкольной образовательной организации на 140 мест – микрорайон 231.02.02;

строительство дошкольной образовательной организации 350 мест – микрорайон 231.02.06.

Срок реализации II этапа – 2030 год.
