



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05.07.2023

№ 3454

О проекте планировки территории, ограниченной проездом Виктора Ващука, ул. Советской, створом мостового перехода через р. Обь, береговой полосой р. Оби, створом Дмитровского моста, в Железнодорожном 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, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проездом Виктора Ващука, ул. Советской, створом мостового перехода через р. Обь, береговой полосой р. Оби, створом Дмитровского моста, в Железнодорожном районе (приложение).

2. Признать утратившими силу приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 20.10.2017 № 4765 «О проекте планировки и проектах межевания территории центральной части города Новосибирска» в части территории, ограниченной проездом Виктора Ващука, ул. Советской, створом мостового перехода через р. Обь, береговой полосой р. Оби, створом Дмитровского моста, в Железнодорожном 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.

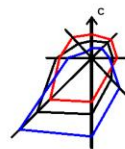
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 05.07.2023 № 3454

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной проездом Виктора Ващука,
ул. Советской, створом мостового перехода через р. Обь,
береговой полосой р. Оби, створом Димитровского
моста, в Железнодорожном 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

Условные обозначения:

— красные линии

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

Границы планируемых элементов планировочной структуры

— границы планируемой территории

— границы кварталов

Границы зон территорий общего пользования

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

— водные объекты

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

— зона отдыха и оздоровления

— зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами

— зона объектов здравоохранения

— зона специализированной малоэтажной общественной застройки

— зона специализированной среднеэтажной общественной застройки

— зона специализированной многоэтажной общественной застройки

— зона объектов инженерной инфраструктуры

— зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

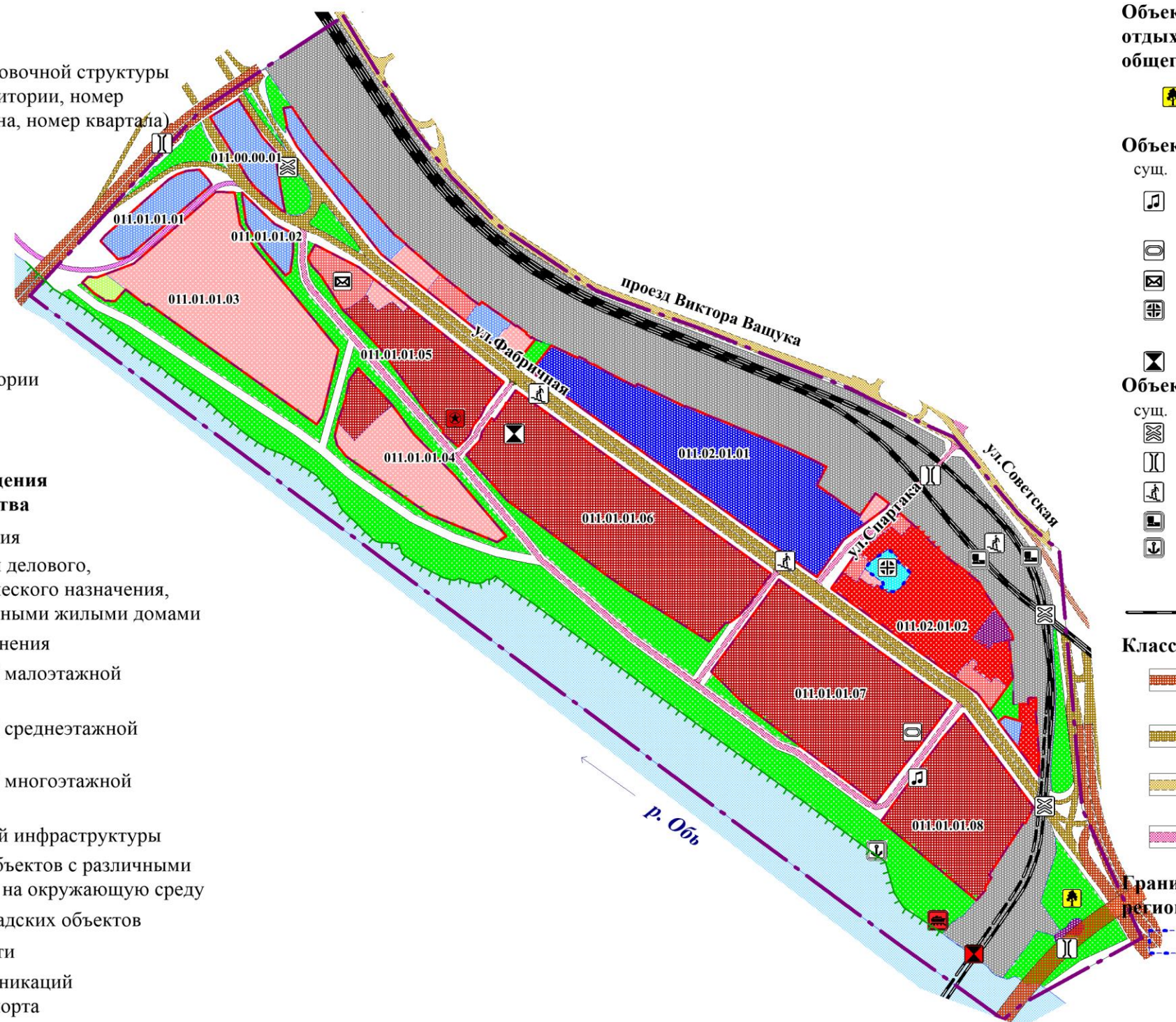
— зона коммунальных и складских объектов

— зона улично-дорожной сети

— зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

Гидротехнические сооружения

— защитные сооружения, набережные



Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной проездом Виктора Ващука, ул. Советской, створом мостового перехода через р. Обь, береговой полосой р. Оби, створом Димитровского моста, в Железнодорожном районе

Объекты местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

— иные озелененные территории общего пользования (реконструируемые)

Объекты капитального строительства

суш. пр.

— организация дополнительного образования

— спортивный комплекс

— объекты почтовой связи

— центр гигиены и эпидемиологии

— опорный пункт охраны порядка

— канализационная насосная станция

Объекты транспортной инфраструктуры

суш. пр.

— железнодорожный мост

— мост

— пешеходный переход в разных уровнях

— железнодорожная станция

— речной порт

— причал

— линия железной дороги

Классификация элементов улично-дорожной сети

— магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения

— магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

— магистральные улицы районного значения

— улицы в жилой застройке

Границы зон планируемого размещения объектов регионального значения

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной проездом Виктора
Ващука, ул. Советской, створом
мостового перехода через р. Обь,
береговой полосой р. Оби, створом
Димитровского моста, в Железнодорожном районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной проездом Виктора Ващука, ул. Советской, створом мостового перехода через р. Обь, береговой полосой р. Оби, створом Димитровского моста, в Железнодорожном районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной проездом Виктора Ващука, ул. Советской, створом мостового перехода через р. Обь, береговой полосой р. Оби, створом Димитровского моста, в Железнодорожном районе (далее – планируемая территория).

Проект планировки разработан в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила), Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы).

Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Площадь планируемой территории – 132,45 га.

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

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

зона отдыха и оздоровления;

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами;
зона объектов здравоохранения;
зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
зона специализированной среднеэтажной общественной застройки;
зона специализированной многоэтажной общественной застройки;
зона коммунальных и складских объектов;
зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
зона улично-дорожной сети;
зона объектов инженерной инфраструктуры;
зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.

Также проектом планировки предусматриваются территории общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты.

2.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения на расчетный срок до 2030 года:

в границах зоны отдыха и оздоровления предусмотрено размещение объектов общественного питания, объектов для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности, объектов для создания и ухода за парками, городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них;

в границах зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, проектом планировки предусмотрено размещение общественных зданий административного назначения, офисов, бизнес-центров, банков, гостиниц, зданий торгового назначения;

в границах зоны объектов здравоохранения проектом планировки предусмотрено размещение больниц, травмпунктов, поликлиник, зданий общей врачебной практики, станций скорой медицинской помощи, автопарковок местного обслуживания;

в границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов

государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков;

в границах зоны специализированной среднеэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков;

в границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотрено размещение объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов бытового обслуживания, объектов для оказания медицинской помощи, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, офисов, бизнес-центров, объектов торговли, банков;

в границах зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с промышленностью, оказывающих воздействие на окружающую среду;

в границах зоны коммунальных и складских объектов проектом планировки предусмотрено размещение производственных, автотранспортных, складских и сервисных предприятий, новых объектов капитального строительства аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станций технического обслуживания автомобилей, автомоек;

в границах зоны объектов инженерной инфраструктуры проектом планировки предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта проектом планировки предусмотрено размещение объектов, связанных с железнодорожным транспортом;

в границах зоны улично-дорожной сети проектом планировки предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети и иных линейных объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, объектов железнодорожного, автомобильного транспорта, объектов обеспечения внутреннего правопорядка, объектов историко-культурной деятельности, гидротехнических сооружений, объектов общего пользования и благоустройства территории;

в границах территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования) размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций.

Размещение новых объектов социальной инфраструктуры в сфере образования и здравоохранения в соответствии с требованиями Местных нормативов не представляется возможным. Обеспечение населения квартала 011.02.01.02 объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего об-

разования осуществляется в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 22.01.2019 № 202 «О закреплении муниципальных образовательных организаций, реализующих основные общеобразовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, за территориями города Новосибирска»:

муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 3 имени Бориса Богаткова»;

муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением города Новосибирска «Детский сад № 42».

Обеспечение жителей существующей застройки в границах проекта планировки объектами здравоохранения осуществляется согласно приказу министерства здравоохранения Новосибирской области от 28.01.2013 № 166 «О закреплении зон обслуживания за амбулаторно-поликлиническими учреждениями для организации оказания первичной медико-санитарной помощи по участковому принципу на территории города Новосибирска» государственным бюджетным учреждением здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 20».

До момента реорганизации существующей территории вдоль ул. Фабричной, занимаемой производственными, складскими объектами, объектами коммуникаций железнодорожного и речного транспорта, и ее перевода в многоэтажную жилую застройку с полным обеспечением планируемого населения объектами социальной инфраструктуры строительство новых жилых многоквартирных зданий не предусматривается.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемой к застройке территории на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры, определенных в приложении 3 к проекту планировки:

наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.

Предполагается, что численность населения планируемой территории на расчетный срок составит 908 человек, средняя плотность населения жилых кварталов – 269 чел./га.

Для зоны отдыха и оздоровления предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей.

Для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 9 этажей;

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 5 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей.

Для зоны объектов специализированной многоэтажной общественной застройки:

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа;

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

Для зоны объектов специализированной среднеэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 9 этажей.

Для зоны объектов специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального – 4 этажа.

Для зоны объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 16 этажей.

Для зоны коммунальных и складских объектов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

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

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска в зависимости от вида разрешенного использования.

Требования проекта планировки не распространяются на правоотношения в сфере строительства, возникшие до момента его утверждения.

2.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На планируемой территории на расчетный срок предусматривается размещение объекта капитального строительства – опорного пункта охраны порядка в границах квартала 011.01.01.05.

2.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На расчетный срок предусматривается сохранение следующих объектов регионального значения:

в границах квартала 011.02.01.02 – федерального бюджетного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области»;

в границах квартала 011.01.01.07 – государственного автономного учреждения дополнительного образования Новосибирской области «Спортивная школа олимпийского резерва по стрелковым видам спорта»;

в границах квартала 011.01.01.08 – Новосибирского филиала федерального государственного автономного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Петербургский энергетический институт повышения квалификации» (Новосибирский филиал Федерального государственного автономного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Петербургский энергетический институт повышения квалификации»);

в границах квартала 011.01.01.05 – отделения почтовой связи.

Размещение новых объектов капитального строительства регионального значения на планируемой территории на расчетный срок проектом планировки не предусмотрено.

2.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Размещение новых объектов капитального строительства местного значения на планируемой территории на расчетный срок проектом планировки не предусмотрено.

На расчетный срок в границах территории общего пользования предусматривается реконструкция объекта местного значения в области массового отдыха (рекреации) – сквера «Городское Начало».

2.1.4. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства

В границах планируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых общественно-деловых и административных зданий вдоль магистральной ул. Фабричной подлежит согласованию департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а должна сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не должны входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска предоставляются паспорта фасадов зданий, выполненные в соответствии с указанными характеристиками.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц.

2.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Планируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

Основу транспортного каркаса планируемой территории составляют:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения, проходящая по северо-западной и юго-восточной части планируемой территории, с выделенными крайними полосами для движения общественного транспорта;

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – ул. Фабричная;

магистральные улицы районного значения – проезд Виктора Ващука, ул. Советская;

улицы в жилой застройке.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 7,02 км, из них протяженность магистральных улиц – 5,17 км.

Плотность улично-дорожной сети – 5,3 км/кв. км. Плотность магистральной улично-дорожной сети – 3,9 км/кв. км.

По планируемой территории проходит железная дорога в направлении с юго-востока на северо-запад с поворотом на восток, с размещаемыми остановочными пассажирскими железнодорожными пунктами «Центр» и «Правая Обь».

В настоящий момент в юго-восточной части планируемой территории ведется строительство четвертого «Центрального моста» с многоуровневой транспортной развязкой.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки проектом планировки предлагается строительство внутриквартальных проездов. Формирование данной сети позволит увеличить среднюю скорость сообщения автотранспортных средств, обеспечить пропуск значительной доли транспортных потоков в непрерывном режиме через наиболее загруженные транспортные пересечения, в частности по ул. Фабричной, уменьшит количество регулируемых перекрестков и, в результате, приведет к снижению вредных выбросов в атмосферу.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам.

Вдоль берега реки Оби проектом планировки предлагается продление набережной до створа Димитровского моста протяженностью 3020 м с размещением причала на планируемой территории.

В границах проекта планировки сохраняется объект транспортной инфраструктуры – Новосибирский речной порт.

2.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

2.3.1. Водоснабжение

Планируемая территория расположена в правобережной части города Новосибирска и входит в состав Железнодорожного административного района.

Снабжение водой проектируемой территории осуществляется от существующих водоводов Д 500 - 1000 мм.

Внутри микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети.

Расход воды на планируемой территории:

существующий – 416,76 куб. м/сутки;

проектируемый – 1253,76 куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.2. Водоотведение

Проектом планировки предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

На территории новой застройки проектом планировки предусмотрена канализационная насосная станция в квартале 011.01.01.08.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в магистральные самотечные коллекторы.

Канализование территории производится существующими коллекторами Д 1250 мм и Д 1500 мм.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на территории проектируемого района.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными и напорными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городские магистральные самотечные коллекторы.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 1253,76 куб. м/сутки.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.3. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все существующие и проектируемые объекты по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и горячее

водоснабжение. Теплоснабжение для существующих и проектируемых зданий планируемой территории осуществляется от тепловых электростанций (далее – ТЭЦ) – ТЭЦ-2, ТЭЦ-5.

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 24,036 Гкал/ч.

Новые тепловые сети прокладываются подземным способом, бесканально, в пенополиуретановой изоляции.

Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

2.3.4. Газоснабжение

Система газоснабжения проектом планировки принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

В настоящее время территория в границах проекта планировки частично газифицирована. Газоснабжение осуществляется природным и сжиженным газом. Им охвачено ориентировочно 20 % жилищного фонда.

Подача газа к потребителям предусматривается через газораспределительные станции (далее – ГРС): ГРС-6, расположенную в северной части города, и ГРС-2, расположенную в восточной части города. Газораспределительные сети от ГРС-6 и ГРС-2 закольцованы.

2.3.5. Электроснабжение

Для электроснабжения потребителей электрической энергией планируется реконструкция кабельной линии КЛ-6 кВ ТП-845 ТП-3251.

Все сети и объекты энергосистемы данного участка находятся в удовлетворительном состоянии.

Основными потребителями электроэнергии планируемой территории являются жилые и общественные здания. Удельная электрическая нагрузка на расчетный период составит 0,6 кВт на человека. Приведенный показатель учитывает нагрузки жилых и общественных зданий (административных, учебных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания, наружного освещения.

2.3.6. Связь и информатизация

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN (New Generation Network).

Развитие сети радиовещания на УКВ- (ультракороткие волны) и FM- (частотные модуляции) диапазонах позволит реализовать различные тематические радиовещательные станции. Для расширения принимаемых абонентами каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания предусмотрено развитие системы кабельного телевидения.

3. Определение базового баланса использования территории

Баланс использования территории на 2030 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс использования территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент от общей площа- ди территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:		
1.1	Водные объекты	13,82	10,43
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	19,89	15,02
1.3	Зона отдыха и оздоровления	0,21	0,16
1.4	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	4,23	3,19
1.5	Зона объектов здравоохранения	0,32	0,24
1.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	10,22	7,72
1.7	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	1,47	1,11
1.8	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	24,45	18,46
1.9	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,35	0,26
1.10	Зона коммунальных и складских объектов	4,11	3,10
1.11	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	6,99	5,28
1.12	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	26,12	19,72
1.13	Зона объектов улично-дорожной сети	20,27	15,31
	Итого:	132,45	100,00

4. Основные показатели развития планируемой территории

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

Основные технико-экономические показатели развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Состояние на 2023 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	132,45	132,45
1.1	Водные объекты	га	13,86	13,82
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	4,12	19,89
1.3	Зона отдыха и оздоровления	га	–	0,21
1.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,17	–
1.5	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,81	–
1.6	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	2,69	–
1.7	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами	га	4,41	4,23
1.8	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	8,13	10,22
1.9	Зона специализированной среднеэтажной общественной застройки	га	1,87	1,47
1.10	Зона специализированной многоэтажной общественной застройки	га	–	24,45
1.11	Зона объектов культуры и спорта	га	1,19	–
1.12	Зона объектов здравоохранения	га	0,32	0,32
1.13	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	4,36	0,35
1.14	Зона коммунальных и складских объектов	га	3,82	4,11
1.15	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	11,41	6,99
1.16	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	3,00	–

1	2	3	4	5
1.17	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	39,99	26,12
1.18	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	10,02	–
1.19	Зона улично-дорожной сети	га	8,24	20,27
1.20	Незастроенные территории	га	14,06	–
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	1,25	0,908
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	42	28
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей жилой площади/ человека	30	30
3	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
3.1	Библиотеки	объект	0	1
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	6,52	7,02
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,21	1,21
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	2,36	2,36
4.1.3	Магистральные улицы районного значения	км	1,6	1,6
4.1.4	Улицы и дороги местного значения	км	1,35	2,85
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	5,17	5,17
4.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,9	5,3
4.4	Парковочные места в гаражных комплексах	машиномест	500	360

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной проездом Виктора
Ващука, ул. Советской, створом
мостового перехода через р. Обь,
береговой полосой р. Оби, створом
Димитровского моста, в Железно-
дорожном районе

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории состоит из двух этапов.

Срок реализации комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории, ограниченной проездом Виктора Ващука, ул. Советской, створом мостового перехода через р. Обь, береговой полосой р. Оби, створом Димитровского моста, в Железнодорожном районе (далее – проект планировки) принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы и признании утратившим силу решения Совета депутатов города Новосибирска от 18.12.2013 № 1020 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2014 – 2030 годы».

Срок реализации транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660 «О Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы».

Первый этап включает в себя проектирование и строительство пешеходной набережной реки Оби протяженностью 3020 м.

Срок реализации первого этапа – до 2025 года.

Второй этап включает в себя:

завершение строительства четвертого «Центрального моста» с многоуровневой транспортной развязкой;

проектирование и строительство причала – до 2030 года;

проектирование и реконструкция сквера «Городское Начало» – до 2030 года.

Срок реализации второго этапа до 2030 года

Для развития рекреационных территорий проекта планировки необходимо предусмотреть сохранение существующего естественного ландшафта, развитие парковых зон, повышение уровня благоустройства мест отдыха населения, а также проектирование и строительство новых спортивных зданий и сооружений.

Срок реализации объектов капитального строительства в границах соответствующих зон размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки, до 2030 года.