



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.09.2017

№ 4118

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском 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 19.07.2016 № 3169 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 20.01.2014 № 279 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском 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

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе

1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).















2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).

ЧЕРТЕЖ

планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения






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

-  – зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
-  – зона объектов здравоохранения
-  – зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
-  – зона специализированной общественной застройки повышенной этажности
-  – зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
-  – зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
-  – зона застройки жилыми домами смешанной этажности
-  – зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  – зона застройки многоквартирными жилыми домами
-  – зона застройки жилыми домами повышенной этажности
-  – зона объектов культуры и спорта
-  – зона объектов инженерной инфраструктуры
-  – зона стоянок для легковых автомобилей
-  – зона объектов улично-дорожной сети



Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной улицами Дуся Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 302.XX.XX.XX** – кодовое обозначение элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планируемого района, номер планируемого микрорайона, номер планируемого квартала)
-  – граница проекта планировки территории
 -  – красные линии
 -  – границы кварталов
 -  – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
 -  – озелененные территории ограниченного пользования жилых кварталов

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иные объекты капитального строительства

существующие планируемые


-  – общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
-  – дошкольные образовательные организации (детские сады)
-  – дошкольные образовательные организации (детские сады встроенно-пристроенного типа)
-  – организации дополнительного образования (детские школы искусства)
-  – дома культуры
-  – организации дополнительного образования (центры детского творчества)
-  – физкультурно-спортивные залы
-  – поликлиники, объекты общих врачебных практик
-  – больницы
-  – станции скорой помощи
-  – пожарное депо
-  – объекты среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
-  – плавательный бассейн
-  – отделения почтовой связи
-  – бизнес-центры
-  – торговые комплексы
-  – библиотеки
-  – опорный пункт общественного порядка

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

существующие планируемые

-  – существующие
-  – планируемые

Обозначение объектов улично-дорожной сети

-  ж.у. 1 – улица местного значения

ЧЕРТЕЖ

планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Завельцовском районе



Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной улицами Дуси
Ковальчук, Сухарной, Тимирязе-
ва, Жуковского, рекой 2-я Ель-
цовка и Красным проспектом, в
Заельцовском районе

ПОЛОЖЕНИЯ
о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального или местного значения, а также о характеристиках
планируемого развития территории, в том числе плотности
и параметрах застройки территории и характеристиках
развития систем социального, транспортного
обслуживания и инженерно-технического
обеспечения, необходимых для
развития территории

1. Характеристика современного использования проектируемой территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом (далее – планируемая территория). Площадь планируемой территории составляет 265,68 га. Она расположена в пределах северного планировочного сектора правобережной части города Новосибирска, примыкает к центральному планировочному району города и находится в зоне его прямого градостроительного влияния.

Существующее землепользование и зонирование планируемой территории характеризуется чередованием объектов жилого, производственного, коммунально-складского назначения, фрагментарными вкраплениями мелких по размеру производственных и коммунально-складских площадок, расположенных в окружении жилой застройки. Восточная часть планируемой территории в наибольшей степени обеспечена инфраструктурой культурно-бытового и транспортного обслуживания населения. Юго-западная часть занята жилыми кварталами, участками промышленных и коммунально-складских предприятий, объектами городской инженерной инфраструктуры. Планируемая территория непосредственно примыкает к рекреационным объектам Новосибирского зоопарка и дендропарка.

Баланс существующего использования планируемой территории представлен в разделе 4.

Всего используется 94,7 % планируемой территории. При этом 17,9 % занято производственными и коммунальными объектами. Не занято объектами капитального строительства 5,3 % планируемой территории, включая участок долины реки 2-я Ельцовка.

Население планируемой территории по состоянию на исходный период проектирования составило 40,1 тыс. человек. Обеспеченность жилой площадью ниже средней по городу и составляет 21,4 кв. м на человека. Обеспеченность населения местами в детских садах составляет 116 %, а в школах – только 79 % от нормативных требований. Обеспеченность озелененными территориями общего пользования также не удовлетворяет нормативным требованиям и составляет лишь 1,7 кв. м на человека.

Плотность улично-дорожной сети (далее – УДС) составляет 4,6 км/кв. км, что удовлетворяет нормативным требованиям. Однако имеются крупные кварталы жилой застройки, для которых данный норматив не обеспечивается. Учитывая транзитное положение планируемой территории по отношению к магистральным улицам общегородского значения, пересекающим ее в различных направлениях, здесь необходимо осуществить планировочные мероприятия по увеличению плотности магистральной УДС и увеличению пропускной способности транспортных пересечений.

Дальнейшее развитие планируемой территории будет зависеть от решения ее основных планировочных проблем, в числе которых можно назвать следующие:

- сложившаяся чересполосица в землепользовании и зонировании;
- расчлененность планируемой территории участками и санитарно-защитными зонами объектов промышленного, коммунально-складского и инженерного назначения;
- недостаточная обеспеченность населения местами в детских образовательных организациях;
- ограничения по транспортному обслуживанию, недостаточное развитие внеуличных видов общественного транспорта.

2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

2.1. Основные положения

Решения проекта планировки выполнены с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проектом планировки формируется планировочная структура, состоящая из элементов, обозначенных кодом 302.ХХ.ХХ.ХХ, где 302 – код планируемой территории, 302.ХХ – коды планируемых районов, 302.ХХ.ХХ – коды планируемых микрорайонов (далее – микрорайонов), 302.ХХ.ХХ.ХХ – коды планируемых кварталов (далее – кварталов), описываемых далее. Всего проектом планировки выделено 2 планировочных района с 8 микрорайонами и 18 кварталами в их составе. Данные планировочные элементы характеризуются следующими основными параметрами использования:

микрорайон смешанной застройки 302.01.01 состоит из трех кварталов. Предусматривается развитие квартала 302.01.01.01 с размещением застройки об-

щественно-делового и коммунального назначения, автостоянок. Использование территории квартала 302.01.01.02 предусматривается в соответствии с планируемым зонированием. Развитие квартала 302.01.01.03 предусматривает замещение малоэтажных домов объектами многоэтажной жилой застройки, а также строительство гаражей-стоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.02 состоит из одного квартала. Предусматривается развитие данного квартала 302.01.02.01 с застройкой производственной площадки многоэтажными домами с объектами обслуживания населения (детским садом, общеобразовательной школой и др.), автостоянками;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.03 состоит из двух кварталов. Предусматривается развитие квартала 302.01.03.01 с размещением застройки общественно-делового назначения, расширением вместимости существующей общеобразовательной школы. Развитие квартала 302.01.03.02 предусматривает замещение малоэтажных домов новыми объектами жилого и общественного назначения, строительство автостоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.04 состоит из одного квартала. Предусматривается развитие квартала 302.01.04.01 с размещением объектов озеленения, строительством объектов многоквартирной жилой застройки, объектов обслуживания населения, автостоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.05 состоит из одного квартала. Предусматривается развитие данного квартала 302.01.05.01 с размещением объектов озеленения;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.06 состоит из трех кварталов. В квартале 302.01.06.01 предусматривается размещение здания общих врачебных практик. Развитие квартала 302.01.06.02 предусматривает замещение малоэтажных домов объектами многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания населения (детским садом), встроенным опорным пунктом общественного порядка. Развитие квартала 302.01.06.03 предусматривает замещение малоэтажных домов объектами многоэтажной жилой застройки, строительство автостоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.02.01 состоит из трех кварталов. Квартал 302.02.01.01 состоит из трех частей, разделенных планируемыми бульварами. Здесь предусматривается замещение индивидуальной жилой застройки многоэтажными жилыми домами и объектом физкультурно-оздоровительного назначения с плавательным бассейном, строительство многоэтажной жилой, общественной застройки, пришкольного плавательного бассейна, автостоянок, размещение объектов озеленения. Развитие квартала 302.02.01.02 предусматривает строительство автостоянок. В квартале 302.02.01.03 предусматривается благоустройство территории общественной застройки;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.02.02 состоит из двух кварталов. Предусматривается развитие квартала 302.02.02.01 с застройкой производственной площадки многоэтажными домами с объектами обслуживания населения (детская школа искусств), автостоянками. Развитие квартала 302.02.02.02 предусматривает застройку производственной площадки многоэтажными домами с объектами обслуживания населения (детским садом, общеобразовательной шко-

лой и др.), автостоянками, а также замещение индивидуальной жилой застройки объектами общественного и жилого назначения, размещением объектов озеленения.

На расчетный срок 2030 года планируется достижение следующих основных показателей:

численность населения может составить 51,3 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 30 кв. м на 1 человека;

объем жилищного фонда может достичь 1,54 млн. кв. м с учетом 0,74 млн. кв. м нового строительства и планируемой убылью в размере 61 тыс. кв. м;

объем общественного фонда недвижимости может достичь 0,90 млн. кв. м, в том числе объекты коммерческой недвижимости могут составить 0,76 млн. кв. м;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 1,7 кв. м на 1 человека. Население при этом будет обеспечиваться необходимым количеством озелененных территорий общего пользования, с учетом использования прилегающих к планируемой территории крупных рекреационных объектов городского значения: дендропарка и Новосибирского зоопарка.

К озелененным территориям общего пользования, расположенным в проектируемых границах, относятся Тимирязевский сквер, бульвары и скверы, обустройства по Красному проспекту, улицам Дачной, Тимирязева, Плановой, Профинтерна. На внутриквартальных территориях предусмотрено обустройство участков озелененных территорий ограниченного пользования жилых кварталов.

Баланс зонирования планируемой территории и основные показатели ее использования представлены в разделе 4.

2.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Предусмотрено достижение на расчетный срок плотности УДС в размере 5,1 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС, в том числе:

строительство участка магистральной дороги скоростного движения, расположенного в пойме реки 2-я Ельцовка;

реконструкция участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Дуси Ковальчук, ул. Жуковского, ул. Плановой, ул. Сухарной;

реконструкция магистральных улиц районного значения по ул. Дмитрия Донского, ул. Дачной, ул. Холодильной;

строительство и реконструкция улиц в жилой застройке.

Общая протяженность УДС планируемой территории предусматривается к увеличению на 10 % – до 13,5 км.

Положение установленных проектом красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог, шириной коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров и полос озеленения.

Проектом планировки учитывается необходимость строительства на планируемой территории транспортных развязок, в том числе разноуровневых, с обеспечением пропуска линии скоростного трамвая. Разноуровневые развязки предусматриваются на пересечении планируемой магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали – с магистральными улицами общегородского значения, а также на наиболее загруженных пересечениях магистральных улиц общегородского значения друг с другом.

Проектом учитывается развитие Ленинской линии метрополитена в северном направлении с размещением станции метрополитена Ботанический Сад. Новая линия скоростного трамвая предусматривается вдоль планируемой магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали – в соответствии с решениями Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по магистральной улице районного значения - ул. Дачной с разворотом у остановочной платформы скоростного трамвая. Действующие троллейбусные линии на расчетный срок сохраняются. Общая протяженность линий общественного транспорта всех видов увеличится на расчетный срок на 31 % и достигнет 11,0 км.

Крупные транспортно-пересадочные узлы формируются в местах пересадки между наземными видами общественного транспорта и линиями метрополитена, платформами скоростного трамвая: на площади им. Калинина, в районе перспективной станции метрополитена Ботанический Сад, на пересечении перспективной линии скоростного трамвая с ул. Жуковского, на пересечении улиц Дуси Ковальчук и Сухарной.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами, пешеходными аллеями, дорожками внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходного движения ориентируется в направлении объектов массового посещения, в первую очередь – к транспортно-пересадочным узлам.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых автостоянок и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского обслуживания с радиусами доступности до 1500 м и вместимостью до 500 машино-мест.

Автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжей части улиц в жилой застройке, местных проездов магистральных улиц включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Перечисленные мероприятия позволят организовать на планируемой территории 23,6 тыс. машино-мест в составе автостоянок всех видов, в том числе 10,5 тыс. машино-мест в крытых автостоянках. Дополнительно предусматривается размещение СТО индивидуального автотранспорта и автозаправочных станций общим объемом 40 постов и 8 автозаправочных мест соответственно с учетом существующих и частично сохраняемых на планируемой территории объектов.

2.3. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

На планируемой территории в настоящее время эксплуатируются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение осуществляется от сетей городского водопровода. Основные магистрали водоснабжения закольцованы. Схема подачи воды к потребителям – тупиковая. Водоотведение большей части планируемой территории – централизованное. Объекты индивидуальной жилой застройки канализуются через выгребы.

Теплоснабжение потребителей осуществляется от теплоэлектростанций (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4, ТЭЦ-5, местных котельных, расположенных на площадках акционерного общества (далее – АО) «Новосибирский мясоконсервный комбинат» и др. Магистральные тепловые сети закольцованы от ТЭЦ и имеют перемычки с магистральными сетями котельных. Часть потребителей производственных, коммунально-складских зон и объекты индивидуального жилья отапливаются от собственных котельных. Централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение обеспечиваются от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Электроснабжение осуществляется от понизительных подстанций (далее – ПС) ПС-110 кВ «Мясокомбинатская», ПС-110 кВ «Ельцовская». Распределение электроэнергии осуществляется через распределительные пункты (далее – РП) РП-10 кВ, расположенных на планируемой и прилегающих территориях. Планируемую территорию, в том числе ее селитебную часть, пересекают воздушные линии электропередач (далее – ВЛ) ВЛ-220 кВ, ВЛ-110 кВ, ВЛ-35 кВ.

Планируемая территория частично газифицирована. Газоснабжение осуществляется от газопроводов высокого давления, проложенных по ул. Северной, ул. Жуковского, ул. Плановой, ул. Сухарной через газорегуляторные пункты (далее – ГРП). Часть жилой застройки квартала 302.01.02.01 снабжается сжиженным углеводородным газом (далее – СУГ) от расположенных здесь резервуарных установок.

Водоотведение ливневых стоков осуществляется через закрытую систему отвода со сбросом в русло рек 2-я Ельцовка и Оби. Сброс организован без предварительной очистки. Отвод стоков с территорий, застроенных многоэтажными зданиями, осуществляется с использованием ливневой канализации. С территории индивидуальной жилой застройки отвод ливневых стоков не организован.

Для дальнейшего развития планируемой территории, инженерного обеспечения новых объектов застройки проектом планировки предусмотрено размещение новых инженерных сетей и сооружений. На участках размещения разноуровневых транспортных развязок и транспортных тоннелей потребуется частичный вынос существующих инженерных сетей.

2.3.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Для обеспечения перспективного раз-

вития планируемой территории необходимо выполнить строительство водовода нижней зоны № 3 Д 1000 – 1200 мм от насосно-фильтровальной станции № 5 до насосной станции IV подъема. На планируемой территории данный водовод проходит по ул. Парковой и ул. Союза Молодежи. Предусматривается расширение участка насосной станции IV подъема для размещения двух дополнительных резервуаров чистой воды объемом 10000 куб. м.

Планируемая система водоснабжения кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Дополнительно предусматривается прокладка водопровода Д 500 мм в створе перспективной магистральной дороги скоростного движения на участке между водоводами, расположенными на ул. Жуковского и Красном проспекте, закольцевание сетей водопроводом Д 300 мм по ул. Тимирязева от ул. Холодильной до ул. Сухарной. Противопожарный водопровод на планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны устанавливаться пожарные гидранты.

2.3.2. Водоотведение

Для обеспечения развития планируемой территории предусматривается размещение участка нового коллектора «Северный» Д 1500 – 1000 мм, идущего от коллектора Д 800 мм с ул. Тюленина до коллектора Д 1840 мм на ул. Северной. Размещение коллектора предусмотрено вдоль перспективной магистральной дороги скоростного движения со стороны смежного планировочного района. На планируемой территории размещается участок соединения нового коллектора в районе пересечения ул. Северной и Красного проспекта к коллектору Д 1840 мм. Канализование планируемой территории выполняется в действующие коллекторы Д 500 – 1840 мм.

2.3.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения существующих и планируемых к размещению жилых, административных и общественных зданий. Теплоснабжение планируется от существующих источников тепла ТЭЦ-4, ТЭЦ-5. Котельная АО «Новосибирский мясоконсервный комбинат» ликвидируется, ее потребители переключаются на снабжение от ТЭЦ-5. Предусматриваются следующие направления развития сетей теплоснабжения:

строительство участка теплотрассы 2 Д 500 мм по ул. Холодильной и ул. Тимирязева;

перекладка участка теплотрассы 2 Д 250 мм по ул. Дмитрия Донского и ул. Дачной.

Кварталы сохраняемой застройки снабжаются от существующих ЦТП. При увеличении потребителей в данных кварталах возрастающие нагрузки обеспечиваются от существующих ЦТП с учетом проведения реконструкции и установки в них дополнительного оборудования. В кварталах нового строительства предусматривается размещение новых ЦТП. Для подключения новых ЦТП выполняются ответвления от магистральных тепловых сетей трубопроводами 2 Д 150 мм, 2 Д 250 мм. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям вы-

полняется по независимой схеме. Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

2.3.4. Газоснабжение

При разработке проекта планировки учтены утвержденная схема газоснабжения города Новосибирска, а также данные потребления газа, представленные действующими предприятиями. Природный газ планируется использовать на следующие нужды:

отопление зданий с использованием местных котельных;
технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей;

приготовление пищи (газовые плиты) в жилых домах не выше 10 этажей.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Система газоснабжения принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. По числу ступеней давления – система двухступенчатая. Предусматривается:

строительство четырех ГРП в кварталах жилой застройки;

строительство подземных газопроводов высокого давления: Д 108 мм протяженностью 700 м, Д 89 мм протяженностью 250 м, Д 57 мм протяженностью 200 м, материал – сталь;

строительство подземных и надземных газопроводов низкого давления диаметром до 100 мм, общей протяженностью 2000 м, материал – сталь, полиэтилен;

строительство ГРП № 128 в квартале 302.01.02.01 для замены существующей резервуарной установки СУГ.

2.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории предусматривается от ПС-110 кВ «Мясокомбинатская», ПС-110 кВ «Ельцовская», а также при необходимости от нового центра питания, размещаемого на смежной территории за ул. Жуковского. Предусматривается вынос из зоны строительства магистральной дороги скоростного движения двух ВЛ: ВЛ-110 кВ С1/2 и С5/6, а также ВЛ-220 кВ, с переводом их в кабельные линии соответствующего класса напряжений. Также с селитебных территорий выносятся следующие участки воздушных линий электропередач:

ВЛ-110 кВ, проходящая по ул. Дачной;

ВЛ-35 кВ, проходящая по селитебной территории.

Для данных целей проектом планировки резервируются инженерные коридоры для размещения двух кабельных линий (далее – КЛ) КЛ-110 кВ, одной КЛ-220 кВ и одной КЛ-35 кВ вдоль магистральной дороги скоростного движения, коридор КЛ-110 кВ по ул. Дачной.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование действующих РП-10(6) кВ (5 шт.) и размещение новых РП-10(6) кВ (3 шт.) со встроенными 2-трансформаторными подстанциями. Питание новых РП-10(6) кВ предусматривается кабельными линиями

от ПС-110/10(6) кВ «Ельцовская», ПС-110/10 кВ «Мясокомбинатская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. Для обеспечения питания существующих и проектируемых объектов предусматривается частичная реконструкция существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП), размещение новых ТП-10/0,4 кВ - 2х1250 кВА. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапах архитектурно-строительного проектирования.

2.3.6. Связь

Существующие сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие в зону застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

2.3.7. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Общий характер рельефа позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении постоянных водотоков рек 2-я Ельцовка и 1-я Ельцовка. Отвод стоков с застроенных кварталов осуществляется на отметки УДС по открытым лоткам проезжей части либо непосредственно в систему ливневой канализации. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. На территориях размещения новой застройки вертикальной планировкой обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС ограничена 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы с целью его последующего использования для озеленения планируемой территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливочных стоков с жилых и производственных территорий. На планируемой территории сформировано 2 площади стока. Для одной площади стока предусмотрено размещение очистных сооружений с последующим сбросом стоков в реку 2-я Ельцовка. Со второй площади стока вода отводится в действующий городской коллектор, проходящий по ул. Дуси Ковальчук. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного и хозяйственно-бытового назначения.

2.4. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Среди возможных опасных геологических процессов, способных оказать негативное влияние на объекты капитального строительства, на планируемой территории можно выделить следующие:

подтопление грунтовыми и поверхностными водами на территориях, прилегающих к руслу реки 2-я Ельцовка;

водная эрозия склонов речных долин и водотоков;

просадочные свойства и пучение грунтов на отдельных участках.

На придолинных речных территориях подземные конструкции зданий и сооружений будут испытывать воздействие грунтовых вод. Для обеспечения требуемой нормы осушения при размещении жилой и общественно-деловой застройки здесь может потребоваться проведение мероприятий по защите от воздействия грунтовых вод либо подъему проектных отметок рельефа.

Для предотвращения водной эрозии склонов долин водотоков и возможных оползневых явлений должны предусматриваться следующие мероприятия:

регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки и устройства системы поверхностного водоотвода;

предотвращение попадания поверхностного стока с водораздельных территорий на защищаемые склоны;

предотвращение инфильтрации воды в грунт путем оборудования всей застроенной территории системой ливневой канализации;

агролесомелиорация склонов с высадкой крупномерных деревьев, кустарника, многолетних трав;

комплексное благоустройство склонов.

Застраиваемые кварталы планируемой территории обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся планируемая территория входит в зону обслуживания существующих служб экстренного реагирования города:

пожарной части № 5, расположенной по ул. Вавилова, 1а;

подстанций скорой медицинской помощи, расположенных по ул. М. Первозчикова, 2, ул. Александра Невского, 17.

Проектными мероприятиями предусматривается вынос с планируемой территории потенциально опасных объектов АО «Новосибирский мясоконсервный комбинат».

3. Положения о размещении объектов федерального, регионального или местного значения

3.1. Размещение объектов федерального значения

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

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения на расчетный срок сохраняются. Предусматривается размещение здания отделений общей врачебной практики на 100 посещений в смену в квартале 302.01.06.01, увеличение вместимости на 100 посещений в смену государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27» с реконструкцией здания по адресу ул. Вавилова, 12.

3.3. Размещение объектов местного значения

Проектом планировки на расчетный срок предусматриваются:

реконструкция с увеличением вместимости муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 180» – с расширением до 1000 мест;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад компенсирующего вида № 312 «Жемчужинка» – с расширением до 130 мест;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 333 «Теремок» комбинированного вида» – с расширением до 180 мест;

строительство новых объектов образовательных организаций соответствующей расчетной вместимости:

общеобразовательной школы на 1120 мест с плавательным бассейном в квартале 302.01.02.01;

общеобразовательной школы на 820 мест с плавательным бассейном в квартале 302.02.02.02;

детского сада на 200 мест в квартале 302.01.02.01;

детского сада на 120 мест в квартале 302.01.06.02;

детского сада на 170 мест в квартале 302.02.02.02;

детской школы искусств на 300 мест встроенно-пристроенного типа в квартале 302.02.02.01;

строительство объекта физкультурно-оздоровительного назначения с плавательным бассейном в квартале 302.02.01.01;

строительство плавательного бассейна на участке муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 131» в квартале 302.02.01.01;

размещение встроенного опорного пункта общественного порядка в квартале 302.01.06.02;

размещение новых и благоустройство существующих скверов, бульваров, объектов озеленения ограниченного пользования жилых кварталов.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС в пределах установленных проектом красных линий:

строительство участка магистральной дороги скоростного движения протяженностью 1,10 км с разноуровневыми транспортными развязками;

расширение проезжей части участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения с устройством разделительной полосы шириной 2 м по ул. Дуси Ковальчук (2,61 км), ул. Жуковского (1,34 км), ул. Плановой (0,52 км);

расширение до 16 м проезжей части участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Сухарной (0,4 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Дмитрия Донского (1,32 км), ул. Дачной (1,35 км), ул. Холодильной (0,46 км);

расширение до 9 м проезжей части ул. М. Перевозчикова (0,38 км), ул. Тимирязева (2,55 км), ул. Вавилова (0,45 км), ул. Переездной (0,45 км);

новое строительство участков улиц местного значения с шириной проезжей части 7 м по ул. 2-й Союза Молодежи (0,45 км), по улице с проектным обозначением ж.у. 1 (0,43 км).

4. Основные показатели развития планируемой территории

Таблица

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	По состоянию на 2016 год	Всего на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	265,68	265,68
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	6,71	8,64
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	2,28
1.1.3	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	17,73	45,49
1.1.4	Зона объектов здравоохранения	га	6,69	6,69
1.1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	0,40	0,15
1.1.6	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	10,24	10,29

1	2	3	4	5
1.1.7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	27,78
1.1.8	Зона специализированной общественной застройки повышенной этажности	га	–	6,45
1.1.9	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	17,19	23,23
1.1.10	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	19,01	31,24
1.1.11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	55,16	25,51
1.1.12	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	18,90	20,61
1.1.13	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	га	–	0,56
1.1.14	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	3,31	–
1.1.15	Зона объектов улично-дорожной сети	га	39,55	45,82
1.1.16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	5,66	5,09
1.1.17	Зона производственной деятельности	га	37,00	–
1.1.18	Зона коммунальных и складских объектов	га	10,43	–
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	3,71	5,85
1.1.20	Неиспользуемые территории	га	13,99	–
1.2	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования	кв. м /чел.	1,7	1,7
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	40,1	51,3
2.2	Плотность населения планируемой территории	чел. /га	151	193
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел. /га	336	417
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м /чел.	21,4	30,0
3.2	Общий объем жилого фонда, в том числе:	тыс. кв. м	859	1539
3.2.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	855	1539

1	2	3	4	5
3.2.2	Индивидуальной застройки	тыс. кв. м	3	–
3.3	Объем нового жилищного строительства, в том числе:	тыс. кв. м		742
3.3.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	–	742
3.3.2	Индивидуальной застройки	тыс. кв. м	–	–
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские сады	мест	1627	2117
4.2	Общеобразовательные школы	мест	3654	5901
4.3	Объекты физкультурно-спортивного назначения	кв. м пола	9900	35910
4.4	Спортивные школы	учащихся	800	800
4.5	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	–	1025
4.6	Поликлиники, объекты общих врачебных практик	посещений в смену	767	967
4.7	Библиотеки	объект	3	3
4.8	Отделения почтовой связи	объект	3	3
4.9	Общественная недвижимость, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	263	898
4.9.1	Коммерческая недвижимость	тыс. кв. м общей площади	133	764
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	12,3	13,5
5.1.1	Магистральные дороги и улицы, в том числе:	км	6,2	7,2
	дороги скоростного движения	км	0	0,6
	улицы общегородского значения регулируемого движения	км	3,5	3,5
	улицы районного значения	км	2,7	3,1
5.1.2	Улицы местного значения	км	6,1	6,3
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,6	5,1
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	2,3	2,7
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	8,4	11,0
5.4.1	Автобуса	км	4,8	6,2
5.4.2	Троллейбуса	км	3,5	3,5
5.4.3	Трамвая	км	0	0
5.4.4	Скоростного трамвая	км	0	0,6

1	2	3	4	5
5.4.5	Метрополитена	км	0	0,7
5.5	Парковочных мест, в том числе:	тыс. машино-мест	7,2	23,6
5.5.1	В составе крытых стоянок	тыс. машино-мест	2,2	10,5
5.5.2	На открытых стоянках	тыс. машино-мест	5,0	13,1
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	17,15	24,28
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	14,36	20,69
6.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/сек.	6,9	6,9
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	35,22	76,72
6.5	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	43,75	7,59
6.6	Часовое потребление природного газа	тыс. куб. м/час	12,99	2,77
6.7	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	158,0	236,9
6.8	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сутки	201	291

5. Реализация проекта планировки

В процессе реализации проекта планировки необходимо:

на последующих стадиях проектирования уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований «СанПиН 2.1.5.980-00 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

на стадии подготовки проекта межевания квартала 302.01.06.01 определить границы территории общего пользования в целях формирования земельных участков для продления ул. 2-й Союза Молодежи;

на стадии подготовки проектов межевания кварталов 302.02.02.01 и 302.02.02.02 определить возможность формирования бульвара для обеспечения пешеходной связи с береговой зоной реки Оби через жилой район «Прибрежный»;

определить возможность вынесения инженерных и транспортных объектов за пределы зон ограничений, связанных с границами земельных участков существующих и планируемых общеобразовательных школ и детских садов;

на следующих стадиях проектирования обосновать использование тоннельного проезда для формирования улично-дорожной сети в границах проекта планировки.
