



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.02.2018

№ 545

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 27.12.2016 № 6008 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 142.01.03.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 142.02.04.06 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах (приложение 3).

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 01.12.2015 № 6870 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной до-

роги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах»;

от 09.12.2016 № 5636 «О проекте межевания территории квартала 140.01.04.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах».

5. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

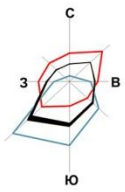
Г. П. Захаров

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Восход, Бориса Богаткова,
Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и
Дзержинском районах

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).



Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной улицами Восход,
Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской,
в Октябрьском и Дзержинском районах

ЧЕРТЕЖ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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 застройки жилыми домами повышенной этажности
- зона застройки многоквартирными жилыми домами
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднетажными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона специализированной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов религиозного назначения

Объекты транспортной инфраструктуры

- улицы и дороги
- мосты, эстакады
- линии и станции метрополитена существующие
- линии и станции метрополитена проектируемые

Границы, планировочная структура

- красные линии
- граница проекта планировки
- границы кварталов
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- индексы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- номера кварталов (номер планируемой территории. номер района. номер микрорайона. номер квартала)

Территории общего пользования

- водные объекты
- парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения
- зона улично-дорожной сети

Объекты федерального, регионального, местного значения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иные объекты капитального строительства

существующие планируемые

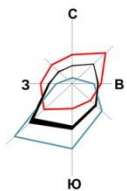
- дошкольные образовательные организации
- общеобразовательные организации
- поликлиники
- общественные здания административного назначения, бизнес-центры
- объекты спортивного назначения
- магазины
- пожарное депо
- больницы
- библиотеки
- отделения связи

- предприятия общественного питания
- организации дополнительного образования
- гостиницы
- опорные пункты охраны порядка
- дома культуры
- кинотеатры
- организации высшего профессионального образования
- культовый объект

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

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

- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона производственной деятельности
- зона коммунальных и складских объектов
- зона объектов благоустройства, отдыха и рекреации
- зона военных и иных режимных объектов и территорий



ЧЕРТЕЖ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы города Новосибирска
- красные линии
- границы проекта планировки территории
- границы кварталов
- номера кварталов (номер планируемой территории.
номер района. номер микрорайона. номер квартала)

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

- зоны объектов инженерной инфраструктуры
- зоны стоянок для легковых автомобилей



Объекты инженерной инфраструктуры

- объекты водоотведения
 - канализационная насосная станция (КНС)
- объекты газоснабжения
 - газорегуляторный узел
- объекты теплоснабжения
 - котельная
 - центральный тепловой пункт (ЦТП)
- объекты электроснабжения
 - трансформаторная подстанция (ТП)
 - распределительный пункт (РП)
 - электрическая подстанция (ПС)

существующие планируемые

- остановочные пункты общественного пассажирского транспорта (автобус, троллейбус, трамвай)
- железнодорожная сеть с остановочными платформами
- линии и станции метрополитена
- трамвайные пути с остановками
- линии и станции скоростного трамвая
- мосты и тоннели
- пешеходные тоннели и мосты
- регулируемые перекрестки
- подземная стоянка индивидуального транспорта
- стоянка индивидуального транспорта
- автозаправочная станция
- станция технического обслуживания
- пути и направление движения общественного пассажирского транспорта

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- основные пути пешеходного движения
- транспортно-пересадочные узлы

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 территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Восход, Бориса Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – планируемая территория).

Планировочная структура и застройка на планируемой территории складывалась на протяжении длительного периода времени, но полностью еще не сформировалась.

Основу планировочного каркаса составляют магистральные улицы общегородского и районного значения. К магистральным улицам общегородского значения относятся улицы Кирова, Кошурникова, Восход, Бориса Богаткова, Никитина. Улицы и дороги районного значения – улицы Зыряновская, Пролетарская, Гурьевская, участки улиц Добролюбова, Доватора.

Планировочную структуру составляют кварталы с различными типами застройки – жилой, общественно-деловой, промышленной и коммунально-складской и специального назначения.

На территории зон объектов делового, общественного и коммерческого назначения расположены здания и сооружения административно-управленческих, деловых, финансово-кредитных и страховых организаций, здания и комплексы торгового и бытового обслуживания, здания организаций культуры и искусства. Зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения преобладают в кварталах, прилегающих к магистральным улицам общегородского и районного значения, в южной и срединной части планируемой территории по улицам Кирова, Кошурникова, Восход, Бориса Богаткова, Никитина. В последний период

времени идет процесс интенсивного развития центра города по магистральным улицам общегородского значения Кирова и Восход.

В границах планируемой территории располагаются объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия). Постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п утверждены границы территорий объектов культурного наследия. Постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па утверждены границы зон охраны объектов культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и зоны регулирования застройки объектов культурного наследия учитываются в проекте планировки.

Застройку жилых зон представляют жилые дома от двух до двадцати одного этажа с преобладанием пятиэтажных, девятиэтажных и десятиэтажных. На территории микрорайонов и кварталов в структуре жилой застройки расположены дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации. В составе застройки жилых зон находятся также организации торгово-бытового обслуживания, которые размещаются преимущественно во встроено-пристроенных помещениях, а также и в отдельных зданиях.

Часть жилых кварталов, расположенных в полосе между улицами Московской и Гаранина, имеют малоэтажную жилую застройку усадебного типа. В последнее десятилетие в этих кварталах идет активный процесс замены ветхих жилых домов на капитальные 2 - 3-этажные коттеджи.

Зона производственной деятельности и зона коммунальных и складских объектов представлены объектами акционерного общества (далее – АО) «Новосибирский завод радиодеталей «Оксид», завода закрытого акционерного общества (далее – ЗАО) «Электросигнал», АО «Новосибирский аффинажный завод», ЗАО «Новосибирская шоколадная фабрика» и других предприятий. Перечисленные предприятия размещаются рассредоточено в южной части планируемой территории, не образуя единой промышленной зоны.

Часть других предприятий расположены в кварталах северо-восточнее ул. Пролетарской от ул. Никитина до ул. Автогенной, образуя группу производственных предприятий и предприятий коммунально-складского назначения.

В границах планируемой территории размещаются гаражи и стоянки для кратковременного и длительного хранения индивидуального автотранспорта. Здания гаражей и стоянок представлены различными типами: надземные боксовые 1 - 2-этажные, многоэтажные боксовые и манежные до 5 этажей.

Здания гаражей и стоянок чаще всего сгруппированы в комплексы различной вместимости в зависимости от величины занимаемого участка. В подземных этажах крупных административных, торгово-развлекательных зданий и во многих жилых домах последних лет постройки имеются гаражи и стоянки для индивидуального и служебного автотранспорта.

В зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций размещаются здания и комплексы высших учебных заведений – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет те-

лекоммуникаций и информатики» (далее – СибГУТИ), федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)» (далее – НГАСУ), федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный аграрный университет» (далее – НГАУ).

На территории зоны объектов здравоохранения размещаются больничные комплексы – государственные бюджетные учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница скорой медицинской помощи № 2» (на двух земельных участках), «Новосибирский городской перинатальный центр», значительное количество поликлиник и других медицинских учреждений.

В зоне объектов культуры и спорта расположены детская юношеская спортивная школа, специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва и другие объекты спортивного назначения.

Общая площадь парков, скверов, бульваров и иных территорий озеленения (озелененные территории общего пользования) составляет 9,8 га.

Баланс существующего использования планируемой территории приведен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования планируемой территории

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент
1	2	3	4
1	Общая площадь планируемой территории	703,32	100,0
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	109,69	15,61
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	20,00	2,85
2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	51,25	7,29
2.3	Зона объектов культуры и спорта	0,25	0,04
2.4	Зона объектов здравоохранения	7,69	1,09
2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	30,50	4,34
3	Жилые зоны, в том числе:	308,15	43,81
3.1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	155,96	22,17
3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами		
3.3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	30,13	4,28

1	2	3	4
3.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	122,06	17,35
4	Зоны специального назначения, в том числе:	8,84	1,26
4.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	8,84	1,26
5	Производственные зоны, в том числе:	77,85	11,08
5.1	Зона производственной деятельности	45,56	6,49
5.2	Зона коммунальных и складских объектов	32,29	4,59
6	Территории рекреационного назначения, в том числе:	11,94	1,70
6.1	Зона объектов благоустройства, отдыха и рекреации	11,94	1,70
6.2	Парки, скверы, бульвары и иные территории озеленения		
7	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	186,62	26,54
7.1	Зона улично-дорожной сети	175,73	24,98
7.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	2,50	0,37
7.3	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	6,92	0,98
7.4	Зона стоянок для легковых автомобилей	1,47	0,21
8	Водные объекты	0,23	0,03

2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

2.1. Основные положения

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

Развитие проектируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

В проекте планировки решаются следующие основные задачи:

достижение расчетного уровня обеспеченности населения социальной инфраструктурой;

предложения о развитии системы автостоянок для постоянной и временной парковки автомобилей с учетом расчетных показателей;

предложения о развитии системы озеленения;

разработка планировочных и технических решений, улучшающих инженерную инфраструктуру и экологическую обстановку на планируемой территории.

Планируемая территория делится на три района.

Каждый район разделен на микрорайоны и кварталы.

Основные планировочные оси на планируемой территории – это застройка магистральных улиц общегородского значения: ул. Большевистской, ул. Кирова, ул. Кошурникова, Каменской магистрали, ул. Фрунзе, ул. Восход, ул. Бориса Богаткова, ул. Никитина. Формирование застройки по этим улицам предусматривается крупными общественно-деловыми комплексами городского и районного значения.

Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполняется на основе существующего использования планируемой территории и в соответствии с зонированием, принятым в Генеральном плане города Новосибирска, а также с учетом Правил землепользования и застройки города Новосибирска.

Многоэтажная жилая застройка проектируется в кварталах от ул. Зыряновской до ул. Кирова, а также в кварталах по ул. Никитина и ул. Автогенной, по ул. Кошурникова, по ул. Есенина. Часть существующих кварталов с малоэтажной жилой застройкой с приусадебными участками, расположенных между ул. Бориса Богаткова и ул. Автогенной, предлагается сохранить, завершив их преобразованием в кварталы городской коттеджной застройки.

В границах планируемой территории предусматривается поэтапный вынос промышленных и коммунально-складских предприятий. На территории этих предприятий проектируется развитие преимущественно зон объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

2.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Жилая зона в проекте планировки решена в виде микрорайонов и кварталов, включающих в себя объекты социального обеспечения.

На расчетный срок предполагается снос 1 - 2-этажного индивидуального жилищного фонда и 2 - 3-этажного секционного жилищного фонда. Всего убыль жилищного фонда в границах проекта планировки составит 60,7 тыс. кв. м.

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

На освободившейся и свободной части планируемой территории будет построено 351,2 тыс. кв. м общей площади. На расчетный срок с учетом существующей сохраняемой жилой застройки, строящихся жилых домов и вновь проектируемой жилой застройки общий жилищный фонд составит 1664,4 тыс. кв. м.

Таблица 2

Численность населения и планируемый объем жилищного фонда по микрорайонам

Номер микрорайона, квартала	Жилищный фонд общей площади, тыс. кв. м					Население, тыс. человек
	Существующий*	Убыль	Существующий сохраняемый	Новое строительство	Всего с учетом существующего сохраняемого	
1	2	3	4	5	6	7
Район 142.01						
Микрорайон 142.01.01						
01	1,2	-	1,2	-	1,2	0,1
02	17,3	-	17,3	-	17,3	0,6
03	64,5	-	64,5	-	64,5	2,1
04	4,2	-	4,2	-	4,2	0,1
05	9,2	-	9,2	-	9,2	0,3
06	-	-	-	-	-	-
07	0,4	-	0,4	-	0,4	0,01
08	5,8	-	5,8	-	5,8	0,2
Итого по микрорайону 142.01.01:	102,6		102,6	-	102,6	3,4
Микрорайон 142.01.02						
01	270,5	-	270,5	-	270,5	9,0
Итого по микрорайону 142.01.02:	270,5	-	270,5	-	270,5	9,0
Микрорайон 142.01.03						
01	5,7	1,2	4,5	5,0	9,5	0,3
1	2	3	4	5	6	7
02	18,6	14,5	4,1	59,2	63,3	2,1
03	76,7	8,1	68,6	75,6	144,2	4,8
04	49,1	6,6	42,5	64,3	106,8	3,6
Итого по микрорайону 142.01.03:	150,1	30,4	119,7	204,1	323,8	10,8

1	2	3	4	5	6	7
Микрорайон 142.01.04						
01	-	-	-	-	-	-
02	-	-	-	-	-	-
03	47,3	-	47,3	-	47,3	1,6
04	41,9	-	41,9	-	41,9	1,4
05	7,7	2,3	5,4	7,6	13,0	0,4
06	13,3		13,3	-	13,3	0,4
07	-		-	-	-	-
08	69,4		69,4	-	69,4	2,3
09	60,9	0,3	60,6	-	60,6	2,0
Итого по микрорайону 142.01.04:	240,5	2,6	237,9	7,6	245,5	8,1
Итого по району 142.01:	763,7	33,0	730,7	211,7	696,9	31,3
Район 142.02						
Микрорайон 142.02.01						
01	96,5	-	96,5	-	96,5	3,2
02	7,4	-	7,4	-	7,4	0,2
03	-	-	-	-	-	-
04	3,1	-	3,1	-	3,1	0,1
05	11,8	-	11,8	-	11,8	0,5
Итого по микрорайону 142.02.01:	118,8		118,8	-	118,8	4,0
Микрорайон 142.02.02						
01	1,0	-	1,0	-	1,0	0,03
02	3,5	-	3,5	-	3,5	0,1
03	3,7	-	3,7	-	3,7	0,1
04	18,9	-	18,9	-	18,9	0,6
05	5,2	-	5,2	-	5,2	0,2
06	-	-	-	-	-	
Итого по микрорайону 142.02.02:	32,3	-	32,3	-	32,3	1,03

1	2	3	4	5	6	7
Микрорайон 142.02.03						
01	0,7		0,7	-	0,7	0,02
02	-		-	-	-	-
03	4,1		4,1	-	4,1	0,1
04	6,4		6,4	-	6,4	0,2
1	2	3	4	5	6	7
05	5,5		5,5	-	5,5	0,2
06						
Итого по микрорайону 142.02.03:	16,7		16,7	-	16,7	0,52
Микрорайон 142.02.04						
01	0,6		0,6	-	0,6	0,02
02	0,5		0,5	-	0,5	0,02
03	15,5		15,5	-	15,5	0,5
04	3,5	-	3,5	-	3,5	0,1
05						
06	10,5		10,5	-	10,5	0,33
07	1,8		1,8	-	1,8	0,06
Военный городок	34,7		34,7	-	34,7	1,2
Итого по микрорайону 142.02.04:	67,1		67,1	-	67,1	2,23
Итого по району 142.02:	234,9	-	234,9	-	234,9	7,78
Район 142.03						
Микрорайон 142.03.01						
01	58,5	-	58,5	-	58,5	2,0
02	69,1	0,6	68,5	1,3	69,8	2,3
03	-	-	-	-	-	-
04	87,9	-	87,9	-	87,9	2,9
05	45,9	-	45,9	-	45,9	1,5
Итого по микрорайону 142.03.01	261,4	0,6	260,8	1,3	262,1	8,7

1	2	3	4	5	6	7
Микрорайон 142.03.02						
01	14,3	6,7	7,6	66,7	74,3	2,48
1	2	3	4	5	6	7
02	5,8		5,8	-	5,8	0,19
03	27,6	12,8	14,8	-	11,4	4,49
Итого по микрорайону 142.03.02:	47,7	19,5	28,2	66,7	91,5	7,16
Микрорайон 142.03.03						
01	265,0	7,6	257,4	71,5	328,9	10,96
02						
03	50,1	-	50,1	-	50,1	1,68
Итого по микрорайону 142.03.03:	315,1	7,6	307,5	71,5	379,0	12,64
Итого по району 142.03:	624,2	27,7	596,5	139,5	732,6	28,5
Всего:	1622,8	60,7	1562,1	351,2	1913,3	67,58

Примечания: * - существующий жилищный фонд приведен с учетом строящегося жилищного фонда.

Жилищная обеспеченность принята для существующего жилищного фонда 24 кв. м общей площади квартир на 1 человека, для планируемого жилищного фонда на основании Генерального плана города Новосибирска – 30 кв. м общей площади квартир на 1 человека.

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

Размещение объектов торговли выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирск).

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

Намечены к выносу и перепрофилированию предприятия из коммунально-складской зоны по ул. Никитина, ЗАО «Новосибирская шоколадная фабрика».

Баланс проектируемого использования планируемой территории приведен в таблице 3.

Таблица 3

Баланс проектируемого использования планируемой территории

№ п/п	Показатель	Сущест- вующий, га	Проекти- руемый, га
1	2	3	4
1	Общая площадь планируемой территории	702,32	702,32
2	Жилые зоны, в том числе:	235,10	228,27
2.1	Зона застройки домами смешанной этажности	71,16	73,93
2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	2,36	1,23
2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	47,20	45,73
2.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	44,34	43,88
2.5	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	0,12	0,12
2.6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	69,92	63,38
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:	224,56	236,13

1	2	3	4
3.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	118,43	106,13
3.2	Зона объектов культуры и спорта	0,51	1,00
3.3	Зона объектов религиозного назначения	–	1,12
3.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	46,18	50,77
3.5	Зона объектов здравоохранения	7,97	7,34
3.6	Зона специализированной общественной застройки	12,40	24,82
3.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	39,07	44,95
4	Территории рекреационного назначения, в том числе:	14,56	9,80
4.1	Парки, скверы, бульвары и иные территории озеленения	14,56	9,80
5	Производственные зоны, в том числе:	23,59	22,78
5.1	Зона производственной деятельности	20,06	20,06
5.2	Зона коммунальных и складских объектов	3,53	2,72
6	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	189,26	215,14
6.1	Зона улично-дорожной сети	166,42	176,19
6.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	2,22	2,53
6.3	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	7,72	7,72
6.4	Зона стоянок для легковых автомобилей	12,90	13,35
7	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	15,02	15,12
8	Водные объекты	0,23	0,23

2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Магистрально-уличная сеть в границах планируемой территории проектировалась с учетом максимально возможного сохранения сложившейся системы улиц и дорог, застройки, ранее выполненных проектов, в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска (НИИПИ ТРТИ, 2010), по СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска основу магистрально-уличной сети будут создавать магистральные улицы общегородского значения, но уже не только с регулируемым, но и с непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях) для увеличения пропускной способности основных магистральных улиц центральной части города, к которой относится и планируемая территория. Такие магистральные улицы намечаются по границам планируемой территории:

по восточной границе магистральная улица общегородского значения непрерывного движения - ул. Доватора должна быть продолжена на север к ул. Трикотажной, а на юго-востоке – к Бугринскому мосту и жилому району «Ключ-Камышенский» уже как магистральная улица общегородского значения непрерывного движения с новой проезжей частью по территории малоэтажной застройки и соответственно большим требуемым сносом, что удорожит строительство. Кроме того, по последним проработкам по указанной магистральной улице предусматривается трасса скоростного трамвая большей частью в тоннелях и на эстакадах, что также усложнит строительство и может привести к введению в эксплуатацию улицы за расчетным сроком строительства;

такие же сложности предполагаются по будущей магистральной улице общегородского значения непрерывного движения, протрассированной по юго-восточной границе планируемой территории, – по Гусинобродскому шоссе, ул. Никитина и ул. Автогенной с выходом на перспективный четвертый мост через р. Обь, где также предполагается строительство линии скоростного трамвая, в связи с чем строительство магистральной улицы в полный профиль отнесено на перспективу, а пока здесь сохраняются магистральные улицы общегородского и районного значения, по ул. Автогенной добавляется участок новой магистральной улицы районного значения шириной 10,5 м по южной части существующей улицы местного значения со сносом.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска намечается строительство со сносом до 90 малоэтажных домов еще одной магистральной улицы общегородского значения II категории (из-за узости участков улицы (40 м), малых радиусов кривых (250 м)) по существующей улице в жилой застройке ул. Лескова на продолжении ул. Максима Горького в Центральном районе до ул. Лобова (в районе от ул. Ипподромской с развязкой с последней до ул. Автогенной также с перспективной развязкой в разных уровнях)) для дублирования ул. Кирова.

По материалам Генерального плана города Новосибирска планируется магистральная улица общегородского значения по существующей магистральной улице районного значения – ул. Панфиловцев – с расширением участков до 40 м в перспективе после сноса жилых домов, а также со спрямлением трассы у ул. Бориса Богаткова с «кольцевой» развязкой.

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

2.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

2.4.1. Водоснабжение

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

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

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

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

Сети водопровода – кольцевого и тупикового типа.

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

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

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

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

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

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

Нормы удельного водопотребления и расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитаны поквартально и приведены в таблице 4.

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

Расходы воды населением приведены в таблице 4, общий расход воды приведен в таблице 5.

Суточный расход воды населением

Номер микрорайона, квартала	Существующее			Проектируемое		
	Населе- ние, тыс. человек	Норма водопо- требления, л/сутки на 1 человека	Суточный расход воды, м/сутки	Насе- ление, тыс. человек	Норма водопо- требления, л/сутки на 1 человека	Суточный расход воды, куб. м/ сутки
1	2	3	4	5	6	7
Район 142.01						
Микрорайон 142.01.02						
01	0,1			0,1	300	30,0
02	0,9			0,6	300	180,0
03	2,6			2,1	300	630,0
04	0,2			0,1	300	30,0
05	0,4			0,3	300	90,0
06	-			-	-	-
07	0,02			0,01	300	3,0
08	0,3			0,2	300	60,0
Итого по микро- району 142.01.02:	4,5			3,4		1023,0
Микрорайон 142.01.03						
03-01	11,7			9,0	300	2700,0
Итого по микро- району 142.01.03:	11,7			9,0		2700,0
Микрорайон 142.01.04						
01	0,2			0,3	300	90,0
02	0,7			2,1	300	630,0
03	3,4			4,8	300	1440,0
04	2,2			3,6	300	1080,0
Итого по микро- району 142.01.04:	6,5			10,8		3240,0
Микрорайон 142.01.05						
03	1,6			1,6	300	480,0
04	1,9			1,4	300	420,0
05	0,4			0,4	300	120,0
06	0,7			0,4	300	120,0
08	3,5			2,3	300	690,0
09	2,2			2,0	300	600,0
Итого по микро- району 142.01.05:	10,3			8,1		2430,0
Итого по району 142.01:	49,8			59,7		17910,0
Район 142.02						
Микрорайон 142.02.04						
01	4,5			3,2	300	960,0
02	0,5			0,2	300	60,0
03	-	-	-	-	-	-
04	0,3			0,1	300	30,0

1	2	3	4	5	6	7
05	0,6			0,5	300	150,0
Итого по микро- району 142.02.04:	5,9			4,0		1200,0
Микрорайон 142.02.05						
01	0,1			0,03	300	9,0
02	0,2			0,1	300	30,0
03	0,2			0,12	300	36,0
04	0,9			0,6	300	180,0
05	0,4			0,2	300	60,0
Итого по микро- району 142.02.05:	1,8			1,03		309,0
Микрорайон 142.02.06						
01	0,1			0,02	300	6,0
03	0,5			0,1	300	30,0
04	0,6			0,2	300	60,0
05	0,7			0,2	300	60,0
06						
Итого по микро- району 142.02.06:	1,9			0,52		156,0
Микрорайон 142.02.07						
01	0,2			0,02	300	6,0
02	0,2			0,02	300	6,0
03	0,8			0,5	300	150,0
04	0,5			0,1	300	30,0
05						
06	0,8			0,33	300	99,0
07	0,5			0,06	300	18,0
Итого по микро- району 142.02.07:	4,6			2,23		669,0
Военный городок:	1,6			1,2	300	360,0
Итого по району 142.02:	21,9			28,0		8400,0
Район 142.03						
Микрорайон 142.03.02						
01	2,8			2,0	300	600,0
02	2,7			2,3	300	690,0
03	6,2			2,9	300	870,0
04	2,1			1,5	300	450,0
Итого по микро- району 142.03.02:	11,8			8,7		2610,0
Микрорайон 142.03.03						
01	0,7			2,48	300	744,0
02	0,3			0,22	300	66,0
03	1,2			4,49	300	1347,0
Итого по микро- району 142.03.03:	2,2			7,19		2157,0
Микрорайон 142.03.04						
01	12,5			10,96	300	3288,0
02						
03	2,5			1,68	300	504,0

1	2	3	4	5	6	7
Итого по микро-району 142.03.04:	15,0			12,64		3792,0
Итого по району 142.03:	54,6			49,0		14700,0
Всего:	126,3		18348,5	136,7		41010,0

Таблица 5

Общие расходы воды в границах планируемой территории

№ п/п	Наименование водопотребления	Проектируемый расход воды, куб. м/сутки
1	2	3
1	Хозяйственно-питьевые нужды населения	41010,0
2	Пожарные расходы	1458,0
3	Поливочные расходы	6569,0
Итого:		49037,0

2.4.2. Водоотведение

Канализование планируемой территории возможно осуществить в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

Для канализования проектируемой застройки микрорайона 142.01.04.03 за-проектирована канализационная насосная станция (далее – КНС) перекачки № 1.

Характеристика проектируемой КНС представлена в таблице 6.

Проектируемый расход стоков взят с увеличением на 20 %.

Суточный расход стоков от населения представлен в таблице 7.

Таблица 6

Характеристика проектируемой КНС

Наименование КНС	Установленные насосы	Производительность насоса, куб. м/час	Напор, м	Диаметр подводящего трубопровода	Диаметр напорного трубопровода	Производительность КНС, куб. м/час
1	2	3	4	5	6	7
КНС-1	ЦН 540-956-3 раб., 2 рез.	42	10	200	100	42,0

Суточный расход стоков от населения

Номер микрорайона, квартала	Существующее			Проектируемое		
	Население, тыс. человек	Норма водопотребления, л/сутки на 1 человека	Суточный расход воды, м/сутки	Население, тыс. человек	Норма водопотребления, л/сутки на 1 человека	Суточный расход воды, куб. м/сутки
1	2	3	4	5	6	7
Район 142.01						
Микрорайон 142.01.02						
01	0,1			0,1	300	30,0
02	0,9			0,6	300	180,0
03	2,6			2,1	300	630,0
04	0,2			0,1	300	30,0
05	0,4			0,3	300	90,0
06	-			-	-	-
07	0,02			0,01	300	3,0
08	0,3			0,2	300	60,0
Итого по микрорайону 142.01.02:	4,5			3,4		1023,0
Микрорайон 142.01.03						
03-01	11,7			9,0	300	2700,0
Итого по микрорайону 142.01.03:	11,7			9,0		2700,0
Микрорайон 142.01.04						
01	0,2			0,3	300	90,0
02	0,7			2,1	300	630,0
03	3,4			4,8	300	1440,0
04	2,2			3,6	300	1080,0
Итого по микрорайону 142.01.04:	6,5			10,8		3240,0
Микрорайон 142.01.05						
03	1,6			1,6	300	480,0
04	1,9			1,4	300	420,0
05	0,4			0,4	300	120,0
06	0,7			0,4	300	120,0
08	3,5			2,3	300	690,0
09	2,2			2,0	300	600,0
Итого по микрорайону 142.01.05:	10,3			8,1		2430,0
Итого по району 142.01:	49,8			59,7		17910,0
Район 142.02						
Микрорайон 142.02.04						
01	4,5			3,2	300	960,0
02	0,5			0,2	300	60,0
03	-	-	-	-	-	-
04	0,3			0,1	300	30,0
05	0,6			0,5	300	150,0

1	2	3	4	5	6	7
Итого по микро-району 142.02.04:	5,9			4,0		1200,0
Микрорайон 142.02.05						
01	0,1			0,03	300	9,0
02	0,2			0,1	300	30,0
03	0,2			0,12	300	36,0
04	0,9			0,6	300	180,0
05	0,4			0,2	300	60,0
Итого по микро-району 142.02.05:	1,8			1,03		309,0
Микрорайон 142.02.06						
01	0,1			0,02	300	6,0
03	0,5			0,1	300	30,0
04	0,6			0,2	300	60,0
05	0,7			0,2	300	60,0
06						
Итого по микро-району 142.02.06:	1,9			0,52		156,0
Микрорайон 142.02.07:						
01	0,2			0,02	300	6,0
02	0,2			0,02	300	6,0
03	0,8			0,5	300	150,0
04	0,5			0,1	300	30,0
05						
06	0,8			0,33	300	99,0
07	0,5			0,06	300	18,0
Итого по микро-району 142.02.07:	4,6			2,23		669,0
Военный городок	1,6			1,2	300	360,0
Итого по району 142.02:	21,9			28,0		8400,0
Район 142.03						
Микрорайон 142.03.02						
01	2,8			2,0	300	600,0
02	2,7			2,3	300	690,0
03	6,2			2,9	300	870,0
04	2,1			1,5	300	450,0
Итого по микро-району 142.03.02:	11,8			8,7		2610,0
Микрорайон 142.03.03						
01	0,7			2,48	300	744,0
02	0,3			0,22	300	66,0
03	1,2			4,49	300	1347,0
Итого по микро-району 142.03.03:	2,2			7,19		2157,0
Микрорайон 142.03.04						
01	12,5			10,96	300	3288,0
02						
03	2,5			1,68	300	504,0
Итого по микро-району 142.03.04:	15,0			12,64		3792,0

1	2	3	4	5	6	7
Итого по району 142.03:	54,6			49,0		14700,0
Всего:	126,3		18348,5	136,7		41010,0

2.4.3. Теплоснабжение

Для разработки схемы теплоснабжения тепловые нагрузки определены:

для существующей жилой застройки и существующих объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения – действующим промышленным предприятиям с уточнением по фактическим тепловым нагрузкам;

для вновь проектируемой жилой застройки и вновь проектируемых объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения – по удельным укрупненным показателям расходов тепловой энергии, принятым в Схеме теплоснабжения города Новосибирска до 2031 года, утвержденной приказом Минэнерго России от 23.06.2016 № 575 «Об утверждении актуализированной схемы теплоснабжения города Новосибирска до 2031 года» (далее – схема теплоснабжения).

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

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

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП) для обеспечения надежности теплоснабжения и подключения дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов (далее – ТП) с увеличением их мощности – 4 объектов. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП – 6 объектов.

Проектом планировки предусматривается подключение 14 - 24-этажных домов через свои ИТП по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

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

Для улучшения гидравлического режима систем теплоснабжения в границах планируемой территории схемой теплоснабжения предусмотрена реконструкция участков теплотрассы по ул. Бориса Богаткова с увеличением диаметров.

Суммарный расход тепла по жилым районам (кварталам) представлен в таблице 8.

Суммарный расход тепла по микрорайонам (кварталам) представлен в таблице 9.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов, местоположение ПНС и ЦТП должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Таблица 8

Суммарный расход тепла на расчетный срок строительства по жилым районам (кварталам)

Номер жилого района (квартала)	Существующий жилищный фонд сохраняемый											Расчетный срок				Суммарный расход тепла, МВт	Суммарный расход тепла, Гкал/час
												Новое строительство		Суммарный расход тепла, МВт	Суммарный расход тепла, Гкал/час		
	Жилая площадь, тыс. кв. м	Жилая площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, МВт	Жилая площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, МВт	Жилая площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, МВт	Жилая площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, МВт	Общий расход тепла, МВт	Общий расход тепла, Гкал/час	Жилая площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, МВт				
	1 – 3-этажный индивидуальный	1 – 3-этажный секционный	4 – 5-этажный		6 – 10-этажный		выше 11 этажей						6 - 10 этажей				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Район 142.01																	
Микрорайон 142.01.01																	
01	1,20																
02	5,00			6,60	1,06	5,70	0,91			1,97	1,69					1,97	1,69
03	1,40	0,40	0,10	24,40	3,90	3,80	0,61	18,60	2,23	6,84	5,88					6,84	5,88
04	4,00	0,20	0,05							0,05	0,04					0,05	0,04
05	0,00			9,20	1,47					1,47	1,27					1,47	1,27
06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
07	0,40																
08	5,80																
Итого по микрорайону 142.01.01:	17,80	0,60	0,15	40,20	6,43	9,50	1,52	18,60	2,23	10,33	8,89	0,00	0,00	0,00	0,00	10,33	8,89
Микрорайон 142.01.02																	
01	12,10	1,60	0,40	83,00	13,28	162,20	25,95			39,63	34,08					39,63	34,08
Итого по микрорайону 142.01.02:	12,10	1,60	0,40	83,00	13,28	162,20	25,95	0,00	0,00	39,63	34,08	0,00	0,00	0,00	0,00	39,63	34,08
Микрорайон 142.01.03																	
01	1,70	0,40	0,10	3,60	0,58					0,68	0,58	5,00	0,20	0,20	0,17	0,88	0,75
02	18,60		0,00									59,20	2,37	2,37	2,04	2,37	2,04
03	24,20	1,60	0,40			45,60	7,30	5,30	0,64	8,33	7,16	75,60	3,02	3,02	2,60	11,36	9,76

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
04	0,40	6,20	1,55	4,00	0,64	28,30	4,53	10,20	1,22	7,94	6,83	64,30	2,57	2,57	2,21	10,51	9,04
Итого по микрорайону 142.01.03:	44,90	8,20	2,05	7,60	1,22	73,90	11,82	15,50	1,86	16,95	14,57	204,10	8,16	8,16	7,02	25,11	21,59
Микрорайон 142.01.04																	
01																	
02																	
03						29,20	4,67	18,10	2,17	6,84	5,88					6,84	5,88
04				27,90	4,46	10,70	1,71	3,30	0,40	6,57	5,65					6,57	5,65
05		2,70	0,68	2,60	0,42	2,40	0,38			1,48	1,27	7,60	0,30	0,30	0,26	1,78	1,53
06		2,90	0,73	7,10	1,14	3,30	0,53			2,39	2,05					2,39	2,05
07																	
08				56,60	9,06	4,20	0,67	8,60	1,03	10,76	9,25					10,76	9,25
09	0,30	0,50	0,13	10,30	1,65	22,00	3,52	27,80	3,34	8,63	7,42					8,63	7,42
Итого по микрорайону 142.01.04:	0,30	6,10	1,53	104,50	16,72	71,80	11,49	57,80	6,94	36,67	31,53	7,60	0,30	0,30	0,26	36,97	31,79
Итого по району 142.01:	75,10	16,50	4,13	235,3	37,65	317,4	50,78	91,9	11,03	103,58	89,07	211,7	8,46	8,46	7,28	112,04	96,35
Район 142.02																	
Микрорайон 142.02.01																	
01		1,10	0,28	21,30	3,41	74,10	11,86			15,54	13,36					15,54	13,36
02		7,40	1,85							1,85	1,59					1,85	1,59
03																	
04	3,10																
05		8,60	2,15	3,20	0,51					2,66	2,29					2,66	2,29
Итого по микрорайону 142.02.01:	3,10	17,10	4,28	24,50	3,92	74,10	11,86	0,00	0,00	20,05	17,24	0,00	0,00	0,00	0,00	20,05	17,24
Микрорайон 142.02.02																	
01		1,00	0,25							0,25	0,21					0,25	0,21
02	3,50																
03	3,70																
04	0,10	4,00	1,00	1,40	0,22	13,40	2,14			3,37	2,90					3,37	2,90
05		5,20	1,30							1,30	1,12					1,30	1,12
06																	
Итого по микрорайону 142.02.02:	7,30	10,20	2,55	1,40	0,22	13,40	2,14	0,00	0,00	4,92	4,23	0,00	0,00	0,00	0,00	4,92	4,23

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Микрорайон 142.02.03																	
01		0,70	0,18							0,18	0,15					0,18	0,15
02																	
03	4,10																
04	5,70	0,70	0,18							0,18	0,15					0,18	0,15
05	0,30	3,50	0,88	1,70	0,27					1,15	0,99					1,15	0,99
06																	
Итого по микрорайону 142.02.03:	10,10	4,90	1,23	1,70	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	1,50	1,29	0,00	0,00	0,00	0,00	1,50	1,29
Микрорайон 142.02.04																	
01	0,60																
02	0,50																
03	0,10	1,40	0,35			10,50	1,68	3,50	0,42	2,45	2,11					2,45	2,11
04	1,20	2,30	0,58							0,58	0,49					0,58	0,49
05																	
06	1,80	0,30	0,08			8,40	1,34			1,42	1,22					1,42	1,22
07	1,80																
Военный городок		16,90	4,23	17,80	2,85					7,07	6,08					7,07	6,08
Итого по микрорайону 142.02.04:	6,00	20,90	5,23	17,80	2,85	18,90	3,02	3,50	0,42	11,52	9,90	0,00	0,00	0,00	0,00	11,52	9,90
Итого по району 142.02:	26,50	53,10	13,29	45,40	7,26	106,4	17,02	3,50	0,42	37,99	32,66	0,00	0,00	0,00	0,00	37,99	32,66
Район 142.03																	
Микрорайон 142.03.01																	
01	2,40			43,20	6,91	12,90	2,06			8,98	7,72					8,98	7,72
02	15,10	2,70	0,68	37,40	5,98			7,30	0,88	7,54	6,48	1,30	0,05	0,05	0,04	7,59	6,52
03																	
04		0,30	0,08	56,20	8,99	10,70	1,71	20,70	2,48	13,26	11,40					13,26	11,40
05						39,00	6,24	6,90	0,83	7,07	6,08					7,07	6,08
Итого по микрорайону 142.03.01:	17,50	3,00	0,75	136,80	21,89	62,60	10,02	34,90	4,19	36,84	31,68	1,30	0,05	0,05	0,04	36,89	31,72
Микрорайон 142.03.03																	
01	0,60	6,10	1,53	3,30	0,53	4,30	0,69			2,74	2,36	66,70	2,67	2,67	2,30	5,41	4,65
02	2,40			3,40	0,54					0,54	0,47					0,54	0,47
03	3,80	14,10	3,53	9,80	1,55					5,07	4,37					9,87	8,50

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Итого по микрорайону 142.03.03:	6,80	20,20	5,06	16,40	2,62	4,30	0,69	0,00	0,00	8,35	7,20	186,70	2,67	2,67	2,30	15,82	13,62
Микрорайон 142.03.02																	
01		21,70	5,43	19,10	3,06	199,50	31,92	20,00	2,40	42,80	36,80	71,50	2,86	2,86	2,46	45,66	39,26
02																	
03				16,40	2,62	7,60	1,22	26,10	3,13	6,97	5,99					6,97	5,99
Итого по микрорайону 142.03.02:	0,00	21,70	5,43	35,50	5,68	207,10	33,14	46,10	5,53	49,77	42,80	71,50	2,86	2,86	2,46	52,63	45,26
Итого по району 142.03:	21,3	44,90	11,24	188,70	30,19	274,0	43,85	81,0	9,72	94,96	81,68	259,5	5,58	5,58	4,8	105,34	90,6
Всего:	122,9	114,5	28,66	469,4	75,1	697,8	111,65	176,4	21,17	236,53	203,41	471,2	14,04	14,04	12,08	255,37	219,61

Таблица 9

Суммарный расход тепла на расчетный срок строительства по микрорайонам (кварталам)

Номер микро-района, квартала	Расход тепла по существующей застройке						Расход тепла на расчетный срок строительства, включая существующую застройку					
	Жилье, МВт	Жилье, Гкал/час	Соцкульт-быт, МВт	Соцкульт-быт, Гкал/час	Всего, МВт	Всего, Гкал/час	Жилье, МВт	Жилье, Гкал/час	Соцкульт-быт, МВт	Соцкульт-быт, Гкал/час	Всего, МВт	Всего, Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Район 142.01												
Микрорайон 142.01.01												
01			3,90	3,35	3,90	3,35			3,90	3,35	3,90	3,35
02	1,97	1,69	2,23	1,92	4,20	3,61	1,97	1,69	2,23	1,92	4,20	3,61
03	6,84	5,88	5,65	4,86	12,49	10,74	6,84	5,88	5,65	4,86	12,49	10,74
04	0,05	0,04	0,31	0,27	0,36	0,31	0,05	0,04	3,68	3,16	3,73	3,21
05	1,47	1,27	2,63	2,26	4,10	3,53	1,47	1,27	2,63	2,26	4,10	3,53
06	-											
07	-		0,70	0,60	0,70	0,60			0,70	0,60	0,70	0,60

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
08	-		0,45	0,39	0,45	0,39			0,65	0,56	0,65	0,56
Итого по микрорайону 142.01.01:	10,33	8,89	15,87	13,65	26,20	22,53	10,33	8,88	19,44	16,72	29,77	25,60
Микрорайон 142.01.02												
01	39,63	34,08	9,85	8,47	49,48	42,55	39,63	34,08	10,04	8,63	49,67	42,71
Итого по микрорайону 142.01.02:	39,63	34,08	9,85	8,47	49,48	42,55	39,63	34,08	10,04	8,63	49,67	42,71
Микрорайон 142.01.03												
01	0,68	0,58	4,65	4,00	5,33	4,58	0,88	0,75	4,65	4,00	5,53	4,75
02							2,37	2,04	1,68	1,44	4,05	3,48
03	8,33	7,16	0,89	0,77	9,22	7,93	11,36	9,76	2,77	2,38	14,13	12,15
04	7,94	6,83	1,04	0,89	8,98	7,72	10,51	9,04	1,12	0,96	11,63	10,00
Итого по микрорайону 142.01.03:	16,95	14,57	6,58	5,66	23,53	20,23	25,12	21,59	10,22	8,79	35,34	30,39
Микрорайон 142.01.04												
01												
02			11,61	9,98	11,61	9,98			11,61	9,98	11,61	9,98
03	6,84	5,88	1,28	1,10	8,12	6,98	6,84	5,88	1,28	1,10	8,12	6,98
04	6,57	5,65	1,73	1,49	8,30	7,14	6,57	5,65	1,73	1,49	8,30	7,14
05	1,48	1,27	0,94	0,81	2,42	2,08	1,78	1,53	0,94	0,81	2,72	2,34
06	2,39	2,05	1,72	1,48	4,11	3,53	2,39	2,05	1,72	1,48	4,11	3,53
07			3,60	3,10	3,60	3,10			5,00	4,30	5,00	4,30
08	10,76	9,25	1,66	1,43	12,42	10,68	10,76	9,25	1,66	1,43	12,42	10,68
09	8,63	7,42	7,43	6,39	16,06	13,81	8,63	7,42	7,52	6,47	16,15	13,89
Итого по микрорайону 142.01.04:	36,67	31,53	29,97	25,77	66,64	57,29	36,97	31,78	31,46	27,05	68,43	58,84
Итого по району 142.01:	103,58	89,07	62,27	53,55	165,85	142,6	112,05	96,33	71,16	61,19	183,21	157,54

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
03	2,45	2,11	7,72	6,64	10,17	8,75	2,45	2,11	7,72	6,64	10,17	8,75
04	0,58	0,49			0,58	0,49	0,58	0,49	0,27	0,23	0,85	0,72
05												
06	1,42	1,22	4,35	3,74	5,77	4,96	1,42	1,22	4,35	3,74	5,77	4,96
07									0,14	0,12	0,14	0,12
Итого по микрорайону 142.02.04:	4,45	3,82	12,07	10,38	16,52	14,20	4,45	3,82	12,48	10,73	16,93	14,55
Итого по району 142.02:	33,55	28,84	41,19	35,42	72,07	61,96	30,93	26,58	43,1	37,06	74,03	63,64
Район 142.03												
Микрорайон 142.03.01												
01	8,98	7,72	0,37	0,32	9,35	8,04	8,98	7,72	0,62	0,53	9,60	8,25
02	7,54	6,48	2,69	2,31	10,23	8,79	7,59	6,52	2,90	2,49	10,49	9,01
03			12,63	10,86	12,63	10,86			12,85	11,05	12,85	11,05
04	13,26	11,40	8,54	7,34	21,80	18,74	13,26	11,40	8,54	7,34	21,80	18,74
05	7,07	6,08	6,11	5,25	13,18	11,33	7,07	6,08	6,11	5,25	13,18	11,33
Итого по микрорайону 142.03.01:	36,84	31,68	30,34	26,09	67,19	57,77	36,89	31,72	31,02	26,67	67,92	58,39
Микрорайон 142.03.03												
01	2,74	2,36	0,00	0,00	2,74	2,36	5,41	4,65	2,45	2,11	7,86	6,76
02	0,54	0,47	6,00	4,9	6,24	5,37	0,54	0,47	5,93	5,10	6,47	5,57
03	5,07	4,37			5,07	4,37	9,87	8,50	0,08	0,07	9,95	8,57
Итого по микрорайону 142.03.03:	8,35	7,20	6,00	4,90	14,05	12,10	15,82	13,62	8,46	7,28	24,28	20,90
Микрорайон 142.03.02												
01	42,80	36,80	11,41	9,81	54,21	46,61	45,66	39,26	12,07	10,38	57,73	49,64
02												
03	6,97	5,99	18,16	15,61	25,13	21,60	6,97	5,99	18,16	15,61	25,13	21,60
Итого по	49,77	42,80	29,57	25,43	79,34	68,22	52,63	45,26	30,23	25,99	82,86	71,24

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
микрорайону 142.03.02												
Итого по району 142.03:	94,96	81,68	65,91	56,42	160,58	138,09	105,34	90,6	69,71	59,94	175,06	150,53
Всего:	232,09	117,91	169,37	145,39	398,5	342,65	248,32	213,51	183,97	158,19	432,3	371,71

2.4.4. Газоснабжение

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

В городе принимается трехступенчатое распределение природного газа:

1 ступень – газопроводы высокого давления до 12 кгс/кв. см;

2 ступень – газопроводы высокого давления до 6,0 кгс/кв. см;

3 ступень – газопроводы низкого давления до 300 мм в. ст.

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

К газопроводам высокого давления до 6,0 кгс/кв. см подключаются: газорегуляторные пункты (далее – ГРП);

коммунально-бытовые потребители;

отопительные котельные;

промышленные предприятия.

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

Строительство ГГРП предусматривается в Октябрьском, Заельцовском и Калининском районах.

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

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:

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

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

газопроводами низкого давления Р до 300 мм в. ст. – от газорегуляторных пунктов до жилых домов;

перевод групповых резервуарных установок сжиженного газа на природный газ.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок, при условии выполнения технических решений схемы газоснабжения.

Расчетные показатели потребления природного газа приняты в соответствии с СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (далее – СП 42-101-2003). Максимально часовые расходы газа на индивидуально-бытовые нужды определены из макси-

мальной производительности газовых приборов с учетом коэффициента одновременности этих приборов. Коэффициент одновременности принят по разделу 3 СП 42-101-2003 в зависимости от численности газоснабжаемого населения.

2.4.5. Электроснабжение

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

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения жилых районов с учетом планируемого прироста нагрузок 14,37 МВт планируется строительство новых распределительных пунктов и трансформаторных подстанций.

Местоположение новых распределительных пунктов (далее – РП) и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

Расчет суммарных электрических нагрузок в разбивке по микрорайонам на расчетный срок приведен в таблице 10.

Таблица 10

Расчет суммарных электрических нагрузок в разбивке по микрорайонам

Номер микрорайона, квартала	Жилищный фонд общей площади, тыс. кв. м		Электрическая нагрузка, кВт		Прирост электрической нагрузки, кВт
	Существующий	Всего с учетом существующего сохраненного	Существующая	Всего с учетом существующего сохраненного	
1	2	3	4	5	6
Район 142.01					
Микрорайон 142.01.01					
01	1,2	1,2	42	42	
02	17,3	17,3	606	606	
03	64,5	64,5	2258	2258	
04	4,2	4,2	147	147	
05	9,2	9,2	322	322	
06	–	–	–	–	–
07	0,4	0,4	14	14	
08	5,8	5,8	203	203	
Итого по микрорайону 142.01.01:	102,6	102,6	3591	3591	
Микрорайон 142.01.02					
01	270,5	270,5	9468	9468	
Итого по микрорайону 142.01.02:	270,5	270,5	9468	9468	

1	2	3	4	5	6
Микрорайон 142.01.03					
01	5,7	9,5	200	333	133
02	18,6	63,3	651	2216	1565
03	76,7	144,2	2685	5047	2363
04	49,1	106,8	1719	3738	2020
Итого по микро-району 142.01.03:	150,1	323,8	5254	11333	6080
Микрорайон 142.01.04					
01	–	–			
02	–	–			
03	47,3	47,3	1656	1656	
04	41,9	41,9	1467	1467	
05	7,7	13	270	455	186
06	13,3	13,3	466	466	
07	–	–			
08	69,4	69,4	2429	2429	
09	60,9	60,6	2132	2121	-11
Итого по микро-району 142.01.04:	240,5	245,5	8418	8593	175
Итого по району 142.01:	763,7	942,4	26731	32985	6255
Район 142.02					
Микрорайон 142.02.01					
01	96,5	96,5	3378	3378	
02	7,4	7,4	259	259	
03	–	–	–	–	–
04	3,1	3,1	109	109	
05	11,8	11,8	413	413	
Итого по микро-району 142.02.01:	118,8	118,8	4158	4158	
Микрорайон 142.02.02					
01	1	1	35	35	
02	3,5	3,5	123	123	
03	3,7	3,7	130	130	
04	18,9	18,9	662	662	
05	5,2	5,2	182	182	
06	–	–			
Итого по микро-району 142.02.02:	32,3	32,3	1131	1131	
Микрорайон 142.02.03					
01	0,7	0,7	25	25	
02	–	–			
03	4,1	4,1	143	143	
04	6,4	6,4	224	224	
05	5,5	5,5	193	193	
06					
Итого по микро-району 142.02.03:	16,7	16,7	584	584	
Микрорайон 142.02.04					
01	0,6	0,6	21	21	
02	0,5	0,5	18	18	

1	2	3	4	5	6
03	15,5	15,5	542	542	
04	3,5	3,5	123	123	
05					
06	10,5	10,5	368	368	
07	1,8	1,8	63	63	
Военный городок	34,7	34,7	1215	1215	
Итого по микрорайону 142.02.04:	67,1	67,1	2348	2348	
Итого по району 142.02:	234,9	234,9	8221	8221	
Район 142.03					
Микрорайон 142.03.01					
01	58,5	58,5	2047	2047	
02	69,1	69,8	2419	2443	25
03	–	–	–	–	
04	87,9	87,9	3077	3077	
05	45,9	45,9	1607	1607	
Итого по микрорайону 142.03.01:	261,4	262,1	9148	9173	25
Микрорайон 142.03.03					
01	14,3	74,3	501	2601	2100
02	5,8	5,8	203	203	
03	27,2	134,8	966	4718	3752
Итого по микрорайону 142.03.03:	47,7	214,9	1670	7522	5852
Микрорайон 142.03.02					
01	265	328,9	9275	11511	2236
02					
03	50,1	50,1	1754	1754	
Итого по микрорайону 142.03.02:	315,1	379,0	11029	13265	2236
Итого по району 142.03:	624,2	856	21847	29960	8113
Всего:	1622,8	2033,3	56779	71166	14368

Полученный прирост нагрузок в целом по району вполне объясним, во-первых, статусом города и, главное, значительным ростом жилищного и культурно-бытового строительства.

Следует отметить, что приведенные значения не учитывают нагрузки системных потребителей и промышленных предприятий, подлежащих переносу или перепрофилированию.

2.4.6. Сети связи

Определение емкости телефонной сети планируемой территории выполнено на расчетный срок.

Емкость телефонной сети жилого сектора, согласно нормам проектирования, определена с учетом 100 % телефонизации квартир. Потребное количество телефонов/абонентов определяется исходя из расчетной численности населения с

применением коэффициента семейности $k=3,5$ с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

В связи с тем, что Новосибирский филиал публичного акционерного общества междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» переходит от развития технологии медного кабеля на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), необходимо выделять помещения в зданиях автоматической телефонной станции (либо в других существующих или проектируемых зданиях) для размещения узла оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

До начала застройки планируемой территории необходимо предусматривать сохранность существующих сетей связи, а при необходимости предусматривать вынос сетей из зоны застройки.

Тип устанавливаемого оборудования для предоставления услуг телефонии широкополосного доступа, цифрового телевидения будет определяться оператором связи на этапе строительства объектов недвижимости.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание планируется перевод на эфирное радиовещание и ликвидация проводного.

Проектом планировки рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного вещания. В строящихся домах предлагается предусматривать установку радиоприемников, позволяющих осуществлять прием программ в диапазоне городского радиовещания, с безусловным доведением сигналов гражданской обороны и оповещения о чрезвычайных ситуациях.

2.4.7. Дождевая канализация

В проекте планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и дорогам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока. В высотном отношении все улицы решены с максимальным приближением к существующему рельефу с сохранением существующих капитальных покрытий с учетом обеспечения стока поверхностных вод с территорий прилегающих микрорайонов.

Продольная канализационная магистраль, идущая вдоль реки Каменки, решается согласно заложению коллектора реки Каменки в спокойном, оптимально удобном для движения автотранспорта и пешеходов характере и является основой для решения склоновых территорий. Склоновые территории решаются с плавным переходом (террасированием) от существующих отметок прилегающих улиц до отметок низовой части.

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки улиц и дорог.

Планируемая территория разбита на 7 бассейнов стока.

Проектируемые коллекторы ливневой канализации приняты диаметрами 500 - 1000 мм.

В местах сброса поверхностного стока в реки Каменку, Плющиху, Обь предусмотрена их очистка.

Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а оставшая часть стока считается условно чистой и сбрасывается в прилегающий водоем.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Диаметры трубопроводов приняты ориентировочно, с учетом расчетных данных, полученных в других аналогичных проектах, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1)». На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых сечений трубопроводов.

Таблица 11

Результаты подсчетов среднегодовых объемов дождевого и талого стоков

Номер отстойника	Общая площадь бассейна стока, га	Объем дождевого стока, тыс. куб. м	Объем талого стока, тыс. куб. м	Объем моечных вод, тыс. куб. м
1	2	3	4	5
1	807,0	660,8	412,1	193,6
2	210,0	171,8	107,2	50,4
3	249,0	203,7	127,2	59,8
4	217,4	177,8	111,0	52,2
5	504,0	412,3	257,4	120,9
6	281,3	230,1	143,6	67,5
7	363,0	297,0	185,4	87,1

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. Принятые размеры очистных сооружений обеспечивают выпадение минеральных частиц диаметром 0,03 мм с гидравлической крупностью $I_0=0,46$ мм/с, а длина сооружения обеспечивает всплытие нефтепродуктов с крупностью частиц 100 - 120 мкм.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

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

Планируемая территория расположена в следующих зонах: возможных сильных разрушений, возможного радиоактивного заражения (загрязнения) и возможного химического заражения, вне зоны катастрофического затопления.

Потенциально опасный объект, расположенный на планируемой территории, – АО «Новосибирский аффинажный завод».

При возникновении аварийных ситуаций, связанных с разливом активных химических отравляющих веществ (далее – АХОВ) на железной дороге, планируемая территория попадает в зону возможного химического заражения.

При возникновении аварийных ситуаций, связанных с разливом АХОВ на автомобильной дороге, планируемая территория попадает в зону возможного химического заражения.

Планируемая территория находится в районе выезда пожарной части Федерального государственного казенного учреждения «1 отряд федеральной противопожарной службы по Новосибирской области».

Часть планируемой территории со стороны реки Оби попадает в зону паводка 1 %-ной обеспеченности. Уровень воды реки Оби 1 %-ной обеспеченности на планируемой территории, расположенной в пойме реки Оби на расстоянии 23 км ниже створа Новосибирской гидроэлектростанции, составляет 98,8 - 98,9 м в городской системе высот.

Часть планируемой территории со стороны реки Оби до отметки 98,9 м в городской системе высот попадает в зону возможного катастрофического паводка реки Оби. Уровни паводка затрагивают существующую и планируемую застройку в минимальной степени. Участки возможного затопления находятся в непосредственной транспортно-пешеходной доступности расположенных рядом не затопливаемых территорий, что позволит в случае необходимости оперативно организовать эвакуацию населения на вышележащие отметки рельефа.

В связи с отсутствием возможности укрытия жителей планируемой территории при проектировании необходимо предусмотреть строительство защитных сооружений гражданской обороны, которые в мирное время могут использоваться для хозяйственных нужд. Количество убежищ определяется исходя из количества жителей.

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок. На расчетный срок предусмотрено размещение на планируемой территории пожарного депо.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок: НГАУ, НГАСУ, СибГУТИ, АО «Новосибирский аффинажный завод».

Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

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

Всего планируются к размещению:

одна общеобразовательная организация на 400 мест – микрорайон 142.01.01;

одна общеобразовательная организация на 700 мест – микрорайон 142.01.03;

одна общеобразовательная организация на 680 мест – микрорайон 142.02.03;

одна общеобразовательная организация на 1100 мест – микрорайон 142.03.01;

одна общеобразовательная организация (реконструкция с увеличением до 425 мест) – микрорайон 142.03.02;

одна дошкольная образовательная организация на 100 мест – микрорайон 142.01.01;

одна дошкольная образовательная организация на 145 мест – микрорайон 142.01.02;

три дошкольных образовательных организации на 410, 150 и 110 мест – микрорайон 142.01.03;

одна дошкольная образовательная организация с реконструкцией до 240 мест – микрорайон 142.02.02;

одна дошкольная образовательная организация на 240 мест – микрорайон 142.02.03;

одна дошкольная образовательная организация на 230 мест – микрорайон 142.02.04;

две дошкольных образовательных организации на 200 и 170 мест – микрорайон 142.03.01;

одна дошкольная образовательная организация на 125 мест – микрорайон 142.03.02;

одна дошкольная образовательная организация на 110 мест – микрорайон 142.03.03;

библиотеки в микрорайонах 142.03.01, 142.03.03, 140.02.04, 140.01.03;

организации дополнительного образования в микрорайонах 142.01.03, 142.02.04, 142.03.01, 142.03.03;

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

3.4. Система озеленения планируемой территории

При проектировании новой застройки в расчет планируемой территории включаются участки природного комплекса с преобладанием растительности и (или) водных объектов, выполняющие средозащитные, природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции. В целях обеспече-

ния нормативного озеленения жилых территорий предусматривается формирование парков, садов, скверов, бульваров, а также земельных участков для строительства объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которых не менее 70 % поверхности занято зелеными насаждениями.

Проектирование новой застройки проводится с учетом оценки современного состояния и максимального сохранения существующего растительного покрова (зеленых насаждений, газонов). Объемы, характер и место проведения работ по компенсационному озеленению определяются в каждом конкретном случае по согласованию с муниципальным казенным учреждением города Новосибирска «Горзеленхоз».

Уровень озеленения земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник принимается из расчета озеленения не менее 30 % от общей площади земельного участка.

Выбор пород деревьев и расстояние от зеленых насаждений до объектов строительства принимаются в соответствии с требованиями действующего законодательства при соблюдении следующих требований:

обеспечение беспрепятственного подъезда к жилым домам, общественным зданиям;

обеспечение работы пожарной техники;

размещение в охранной зоне теплосети, газопровода, канализации, водопровода и дренажа (при глубине заложения сети не менее 0,7 м) посадок кустарников с неглубокой корневой системой;

соблюдение расстояний от воздушных линий электропередачи до посадки деревьев в соответствии с правилами устройства электроустановок;

исключение посадки деревьев и ценных пород кустарников в технических зонах прокладки инженерных сетей.

4. Основные показатели развития планируемой территории

Таблица 12

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современ- ное со- стояние	Состоя- ние на 2030 год
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	702,32	702,32
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	308,15	228,27
1.1.1.1	Зона застройки домами смешанной этажности	га	—	73,93
1.1.1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	30,13	1,23

1	2	3	4	5
1.1.1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	155,96	45,73
1.1.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га		43,88
1.1.1.5	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	га	–	0,12
1.1.1.6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	122,06	63,38
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	109,69	236,13
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	20,00	106,13
1.1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	га	0,25	1,00
1.1.2.3	Зона объектов религиозного назначения	га	–	1,12
1.1.2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	51,25	50,77
1.1.2.5	Зона объектов здравоохранения	га	7,69	7,34
1.1.2.6	Зона специализированной общественной застройки	га	–	24,82
1.1.2.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	30,50	44,95
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	11,94	9,80
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары и иные территории озеленения	га	11,94	9,80
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	77,85	22,78
1.1.4.1	Зона производственной деятельности	га	45,56	20,06
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	32,29	2,72
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	186,62	215,14
1.1.5.1	Зона улично-дорожной сети	га	175,73	176,19
1.1.5.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,50	2,53
1.1.5.3	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	6,92	7,72
1.1.5.4	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	1,47	13,35
1.1.6	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	8,84	15,12

1	2	3	4	5
1.1.7	Акватории	га	0,23	0,23
1.2	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/чел.	2,06	1,84
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	70,60	67,58
3. Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	1584,0	1913,3
3.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	—	351,2
3.3	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	—	60,7
3.4	Средняя плотность застройки микро-района	человек/га	141	162
3.5	Обеспеченность	кв. м/ человека	20,8	30,0
4. Объекты федерального, регионального, местного значения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	2754	4729
4.2	Общеобразовательные организации	мест	6791	10521
4.3	Больницы	коек	650	650
4.4	Поликлиники	посещений в смену	2177	2177
4.5	Спортивные залы	кв. м площади пола	635	1715
4.6	Бассейны	кв. м зеркала воды	—	1000
4.7	Продовольственные магазины	кв. м торговой площади	16532,3	18032,3
4.8	Магазины промышленных товаров	кв. м торговой площади	29382,0	31182,0
4.9	Предприятия общественного питания	посадочных мест	1346	1471
4.10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	239	264

1	2	3	4	5
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	43,2	75,2
5.1.1	Электрифицированная железная дорога	км	1,6	1,6
5.1.2	Метрополитен	км	0,9	3,7
5.1.3	Автобус	км	18,5	41,0
5.1.4	Троллейбус	км	12,0	12,7
5.1.5	Трамвай	км	6,3	6,3
5.1.6	Скоростной трамвай	км		8,7
5.2	Протяженность магистральных улиц, всего, в том числе:	км	35,85	39,7
5.2.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	5,9
5.2.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	17,63	15,3
5.2.3	Магистральные улицы районного значения	км	18,22	18,5
5.3	Улицы в жилой застройке	км		12,5
5.4	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	47,35	52,2
5.5	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,4	7,5
5.6	Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта	км/кв. км	2,7	4,8

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.02.2018 № 545

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 142.01.03.02 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Восход, Бориса
Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской,
в Октябрьском и Дзержинском районах

Чертеж межевания территории (приложение).

Приложение
к проекту межевания территории квартала 142.01.03.02 в границах
проекта планировки территории, ограниченной улицами Восход, Бориса
Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском
и Дзержинском районах

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения



границы планируемого элемента
планировочной структуры



красные линии, утвержденные в составе
проекта планировки территории



линии отступа от красных линий в
целях определения места допустимого
размещения зданий, строений,
сооружений



границы образуемых и изменяемых
земельных участков на кадастровом
плане территории



условный номер образуемых
земельных участков

ул. III Интернационала

наименование элемента
улично-дорожной сети

Границы зоны с особыми условиями
использования территорий



охраняя зона объектов тепловых сетей

Приложение: Сведения об образуемых и изменяемых земельных
участках на кадастровом плане территории.

СВЕДЕНИЯ
об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	54:35:074375	Бытовое обслуживание; общественное питание; деловое управление; гостиничное обслуживание	0,2516	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Нижегородская, 177
ЗУ2	54:35:074390	Образование и просвещение; дошкольное, начальное и среднее общее образование	2,9783	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Нижегородская, 137
ЗУ3	54:35:074395	Магазины; бытовое обслуживание	0,1382	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибоедова, 38

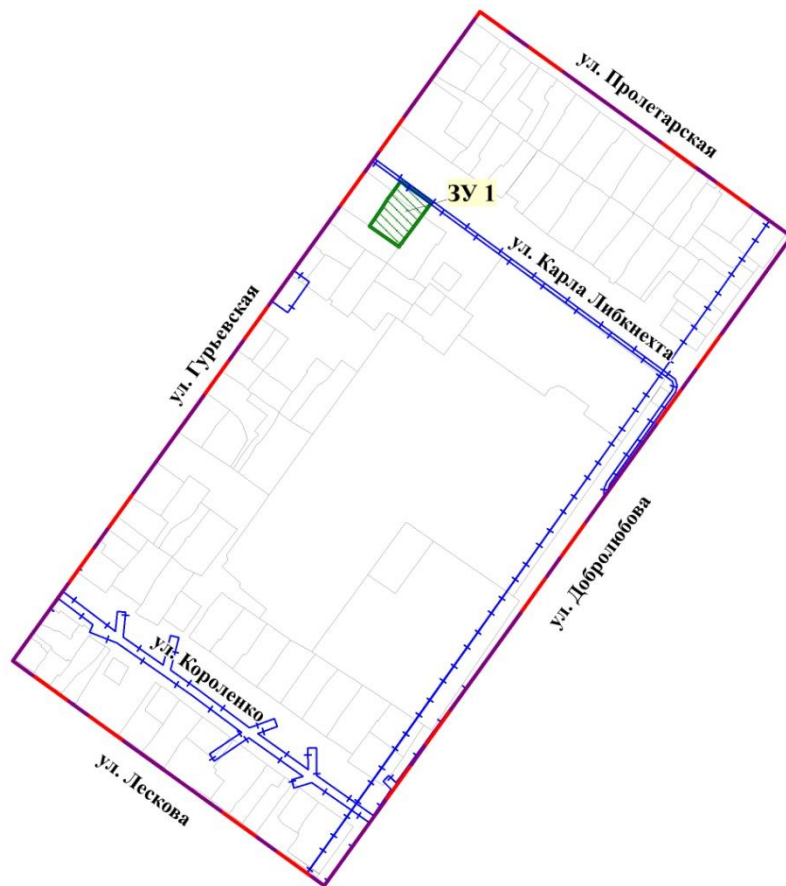
Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.02.2018 № 545

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 142.02.04.06 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Восход, Бориса
Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской,
в Октябрьском и Дзержинском районах

Чертеж межевания территории (приложение).

Приложение
к проекту межевания территории квартала 142.02.04.06 в границах
проекта планировки территории, ограниченной улицами Восход, Бориса
Богаткова, Доватора, Никитина, Автогенной, Зыряновской, в Октябрьском
и Дзержинском районах

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

- | | |
|--|--|
|  | границы существующего элемента планировочной структуры |
|  | красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории |
|  | границы образуемого и изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории |
|  | условный номер образуемого земельного участка |
| ул. Лескова | наименование элемента улично-дорожной сети |
| Границы зоны с особыми условиями использования территорий | |
|  | охранная зона объектов электросетевого хозяйства |

Приложение: Сведения об образуемом и изменяемом земельном участке на кадастровом плане территории.

СВЕДЕНИЯ
об образуемом и изменяемом земельном участке на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	54:35:073191	Для индивидуального жилищного строительства	0,0655	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Карла Либкнехта, 90
