



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 22.04.2019

№ 1437

О проекте планировки территории промышленной зоны Ленинского района

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, 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 26.02.2019 № 688 «О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории промышленной зоны Ленинского района», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории промышленной зоны Ленинского района (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 20.04.2018 № 1439 «О проекте планировки территории промышленной зоны Ленинского района».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории промышленной зоны
Ленинского района

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

ЧЕРТЕЖ

планировки территории

Объекты капитального строительства

- | | | |
|--------------|-------------|---|
| существующие | планируемые | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | образовательные учреждения среднего профессионального образования |
| | | объекты спортивного назначения |

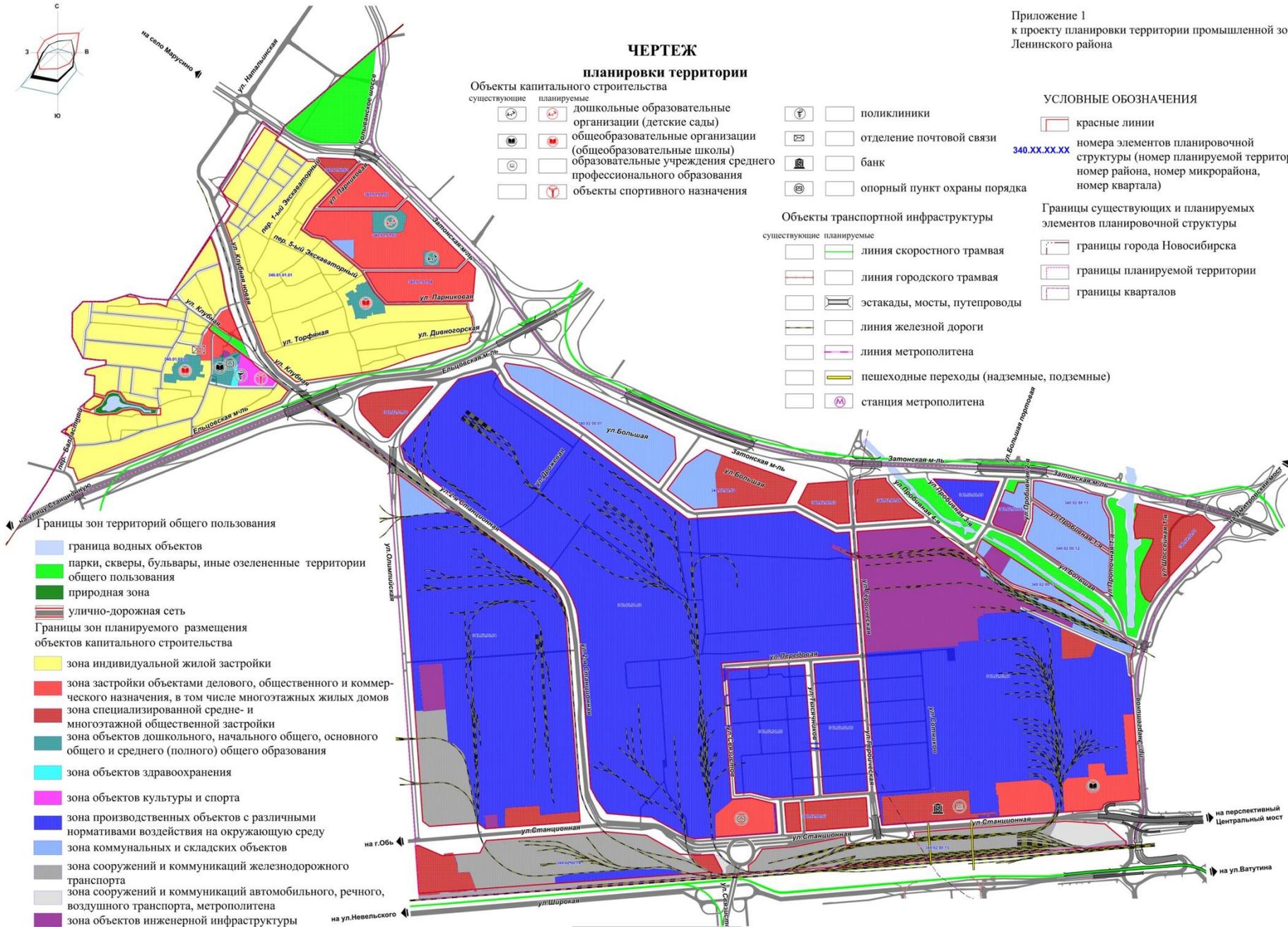
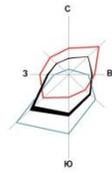
- | | |
|--|------------------------------|
| | поликлиники |
| | отделение почтовой связи |
| | банк |
| | опорный пункт охраны порядка |

Объекты транспортной инфраструктуры

- | | | |
|--------------|-------------|--|
| существующие | планируемые | линия скоростного трамвая |
| | | линия городского трамвая |
| | | эстакады, мосты, путепроводы |
| | | линия железной дороги |
| | | линия метрополитена |
| | | пешеходные переходы (надземные, подземные) |
| | | станция метрополитена |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|--|
| | красные линии |
| | номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала) |
| | Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры |
| | границы города Новосибирска |
| | границы планируемой территории |
| | границы кварталов |



Границы зон территорий общего пользования

- граница водных объектов
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- природная зона
- улично-дорожная сеть

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов инженерной инфраструктуры

на перспективный
Центральный мост

на ул. Ватутина

на ул. Невельского

на г. Обь

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки промышленной зоны Ленинского района (далее – проект планировки) разработан в отношении территории промышленной зоны Ленинского района (далее – планируемая территория). Планируемая территория расположена в восточной части города Новосибирска в Ленинском районе и ограничена полосой отвода железной дороги, ул. Олимпийской, направлением перспективной городской магистрали – Затонской магистралью, границей города Новосибирска, направлением перспективной городской магистрали – Ельцовской магистралью, проезд Энергетиков.

Площадь планируемой территории – 1292 га.

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

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

Планируемая территория ограничена:

с севера – направлением перспективной городской магистрали – Затонской магистралью;

с запада и с востока – границей города Новосибирска;

с юго-востока – планируемой магистральной улицей непрерывного движения;

с юга – полосой отвода железной дороги

с востока – проездом Энергетиков.

Функциональное назначение планируемой территории – промышленные территории. Лишь северная часть района, прилегающая к ул. Большой, и северо-западная часть района представляют собой селитебную территорию, которая в настоящее время занята стихийно сформировавшейся индивидуальной жилой застройкой. Кроме того, по северной стороне ул. Станционной существуют участки многоэтажной жилой застройки, находящиеся в санитарно-защитных зонах предприятий.

В отличие от промышленных предприятий, жилая застройка не носила планомерный характер, чем и объясняется расположение ее в санитарно-защитных зонах и слабое развитие социальной инфраструктуры по сравнению с центром. В настоящее время на планируемой территории проживает 14,6 тыс. человек, в том числе 12,9 тыс. человек в индивидуальных жилых домах. Из объектов социальной инфраструктуры на планируемой территории располагаются 2 школы (общеобразовательная и специализированная коррекционная), объект среднего профессионального образования, отделение поликлиники, дошкольная образовательная организация (детский сад). На территории района нет объектов культуры, спорта и досуга.

В северо-западной части планируемой территории компактно расположены общеобразовательная школа, отделение поликлиники, отделение почтовой связи, пункт охраны правопорядка. Мощности вышеуказанных учреждений достаточно для проживающего населения. Жители улиц Станционной, Олимпийской, Большой не обеспечены объектами общего образования и здравоохранения ни на своей территории, ни в радиусе шаговой доступности.

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

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из двух районов и выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

район 340.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 340.01.01.01, 340.01.01.02, 340.01.01.03, 340.01.01.04, 340.01.02.01 в составе, а также с кварталами, ограниченными красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 340.01.00.01;

район 340.2 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 340.02.01.01, 340.02.01.02, 340.02.02.01, 340.02.03.01 в составе, а также с кварталами, ограниченными красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 340.02.00.01, 340.02.00.02, 340.02.00.03, 340.02.00.04, 340.02.00.05, 340.02.00.06, 340.02.00.07, 340.02.00.08, 340.02.00.09, 340.02.00.10, 340.02.00.11, 340.02.00.12, 340.02.00.13, 340.02.00.14, 340.02.00.15;

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

улично-дорожной сети.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут достичь следующих значений:

общий объем жилищного фонда – 570 тыс. кв. м;

численность населения к 2030 году – 19 тыс. человек.

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

- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона улично-дорожной сети.

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

Таблица 1

Баланс планируемого использования территории на 2030 год

№ п/п	Наименование показателей использования территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	1292	100,00
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	2,10	0,16
1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	2,10	0,16
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	130,86	10,13
1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	55,69	4,31
1.2.2	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	65,29	5,05
1.2.3	Зона объектов здравоохранения	0,37	0,03
1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного)	9,51	0,74

1	2	3	4
	общего образования		
1.3	Жилые зоны, в том числе:	138,65	10,73
1.3.1	Зона индивидуальной жилой застройки	138,65	10,73
1.4	Производственные зоны, в том числе:	601,67	46,57
1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	544,42	42,14
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	57,25	4,43
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	379,18	29,35
1.5.1	Зона улично-дорожной сети	247,85	19,18
1.5.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	51,90	4,02
1.5.3	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	75,21	5,82
1.5.4	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	4,22	0,33
1.6	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	31,22	2,42
1.7	Природная зона	0,72	0,06
1.8	Водные объекты	7,60	0,59

Зона индивидуальной жилой застройки:

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

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

Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов:

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

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

Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

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

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

Зона объектов культуры и спорта:

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

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

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

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

Зона объектов здравоохранения:

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

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

Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду:

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

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

Зона коммунальных и складских объектов:

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

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

Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

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

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

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена:

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

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

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

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

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

Зона объектов улично-дорожной сети:

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

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

На северо-западе планируемой территории в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов,

планируется развитие жилого района, представляющего собой кирпичные дома этажностью от шести до двенадцати этажей.

В зоне индивидуальной жилой застройки размещаются 1096 индивидуальных жилых домов.

На планируемой территории размещено множество объектов капитального строительства производственного назначения: машиностроение, металлургия, производство строительных материалов, товаров бытовой химии, медицинских препаратов, продуктов питания и товаров народного потребления. Проектом планировки предлагается сохранение и использование промышленного потенциала планируемой территории.

4. Размещение объектов федерального значения

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

5. Размещение объектов регионального значения

В настоящее время на планируемой территории в квартале 340.02.03.01 располагается один объект капитального строительства регионального значения – государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский технический колледж им. А. И. Покрышкина».

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов регионального значения.

6. Размещение объектов местного значения

Планируемая территория имеет недостаточно развитую социальную инфраструктуру и по ряду показателей выявлено несоответствие Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96. Необходимо увеличение мощности существующих объектов социальной инфраструктуры и размещение новых объектов в связи с прогнозируемым увеличением численности населения, а также в соответствии с радиусом обслуживания объектов социальной инфраструктуры.

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

дошкольной образовательной организации на 500 мест в квартале 340.01.01.03;

общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 340.01.01.01;

общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 340.01.02.01;

физкультурно-оздоровительного центра в квартале 340.01.02.01;

и реконструкции общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 340.01.02.01.

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

7. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
магистральные улицы районного значения - транспортно-пешеходные;
улицы в жилой застройке;
улицы и дороги местного значения в научно-производственных районах;
проезды второстепенные.

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

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 87,29 км.

Плотность улично-дорожной сети – 6,75 км/кв. км.

Основными транспортными связями планируемой территории являются ул. Станционная, связывающая город с аэропортом «Толмачево» и обеспечивающая выезд на трассу Р-254 «Иртыш», и проезд Энергетиков, связывающий левый и правый берега города через Димитровский мост. Важная магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – ул. 2-я Станционная, которая не только является внутрирайонной транспортной артерией, но и обеспечивает выезд на Колыванское шоссе и Северный объезд города Новосибирска. Полоса отвода железной дороги ограничивает связь планируемой территории с остальными частями Ленинского района. Связующими элементами являются в восточной части проезд Энергетиков (площадь Энергетиков – площадь Труда), а в западной – регулируемый Бетонный переезд.

Промышленная специфика площадки складывается из наличия разветвленной системы железнодорожных тупиков и транзитных путей в промышленную зону Новосибирского района Новосибирской области.

Существующая улично-дорожная сеть решает задачи транзита через территорию района, но не обеспечивает достаточной связи площадки с селитебной территорией и обособляет его. Малое количество местных проездов затрудняет автомобильное сообщение. Настоящим проектом планировки предлагается решить эти проблемы.

Параметры магистральных улиц общегородского значения и улиц местного значения приняты с расчетом на увеличение транспортных потоков в будущем, а также с учетом повышения требований к надежности, комфортности и безопасности транспортного движения, развития скоростных видов транспорта, усиления значения социально-экономического фактора – экономии времени на передвижения в пространстве города. Проектные решения по развитию транспортной сети планируемой территории обеспечивают стадийность строительства по мере возрастания транспортных потоков и подвижности населения.

Для развития пропуска транзитных транспортных потоков проектируются магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения: Ельцовская магистраль с выходом на перспективный мост и Затонская магистраль (фрагмент Левобережной магистрали), проходящая по северной границе планируемой территории и связывающая проезд Энергетиков и транспортное кольцо в Колыванском направлении.

В увязке с концепцией проекта планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Станиславского, Титова и Связистов, в Ленинском районе запроектированы магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – ул. Героическая, проходящая в створе проектируемого метро, связывающая Затонскую магистраль и ул. Троллейную (крупный перспективный мульти-модальный транспортный узел в районе железнодорожного вокзала станции «Новосибирск-Западный»), и продолжение ул. Связистов до пересечения с Затонской магистралью.

В качестве основных системообразующих видов общественного транспорта общегородского уровня приняты как уличные виды транспорта – скоростной трамвай, автобус, троллейбус и маршрутное такси, так и внеуличные – метрополитен, обеспечивающие транспортные связи района с объектами и территориями массового тяготения, а также с пересадочными узлами скоростных коммуникаций.

В настоящее время по территории проходит 33 маршрута общественного транспорта, в том числе 4 троллейбусных, 21 из которых приходится только на транзитные магистрали ул. Станционной – проезда Энергетиков. Предлагается, кроме использования существующих маршрутов, использовать для движения общественного транспорта ул. Олимпийскую и проектируемые связевые магистрали перспективного общественно-делового центра района.

Для обеспечения движения общественного транспорта и удобства пассажиров необходимы строительство и реконструкция 33 остановочных пунктов с устройством остановочных карманов. Параметры остановочных карманов необходимо определить при дальнейшем проектировании и расчете пассажиропотока.

В проекте планировки территории отражены решения концепции развития скоростного трамвая, согласно которой он заходит на планируемую территорию с правого берега через перспективный Ельцовский мост, в районе пересечения с Затонской магистралью трасса его движения пройдет по Ельцовской магистрали и по планируемому продолжению ул. Дукача в границах смежного планировочного района.

По территории района в створе проектируемой ул. Гвардейской пройдет участок перспективной линии метрополитена с одной станцией Заводская Кировской линии.

8. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

8.1. Система ливневой канализации

Проектом планировки предусматривается строительство ливневой канализации закрытого типа по магистральным улицам общегородского и районного

значения со сбросом ливневых вод на очистные сооружения, и только после их очистки выпуск в реку Обь. Размещение очистных сооружений предусмотрено в другом планировочном районе выше по течению реки рядом с железнодорожным мостом.

8.2. Система водоснабжения

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и проектируемых кольцевых сетей водопровода зоны 2-й Левобережной части города в соответствии со схемой водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемой водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденными постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303. Существующая потребность в водоснабжении составляет 202,1 тыс. куб. м в месяц.

Для обеспечения возможности перспективного развития планируемой территории с учетом проектных предложений и существующих инвестиционных программ предлагается выполнить строительство следующих объектов водоснабжения, необходимых для инженерного обеспечения территории:

резервуара чистой воды на 20 тыс. куб. м на территории насосно-фильтровальной станции № 1;

кольцевого водопровода Д 800 мм, Д 1000 мм от водопровода Д 1200 мм по ул. Связистов – ул. Широкой до водопровода Д 800 мм;

водопровода Д 500 мм от водопровода Д 800 мм по ул. Станционной до водопровода Д 500 мм по ул. Большой – проезду Энергетиков;

водопровода Д 500 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Междуреченской до водопровода Д 500 мм по ул. Большой – проезду Энергетиков;

водопровода Д 500 мм от водопровода Д 1200 – 800 мм по ул. Связистов – ул. Станционной до водопровода Д 500 мм по ул. Междуреченской.

8.3. Система канализации

Централизованной системой канализации охвачены промышленные и транспортные предприятия, общественно-деловая застройка. Канализационные стоки по самотечным и напорным трубопроводам поступают в городские коллекторы и в сети канализации промышленных предприятий с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях. Все районы индивидуальной жилой застройки на планируемой территории имеют децентрализованную систему канализации.

Канализование территории предлагается выполнить в существующие и проектируемые коллекторы Д 1000 – 2500 мм.

8.4. Система теплоснабжения

В настоящее время производственные и коммунально-складские зоны планируемой территории обеспечиваются теплоснабжением от теплоэлектроцентралей (далее – ТЭЦ) и собственных котельных.

Проектом предусматривается централизованное теплоснабжение существующих и проектируемых объектов капитального строительства. Подключение потребителей предусмотрено по независимой схеме к магистральным сетям от ТЭЦ-3.

Для обеспечения прироста тепловых нагрузок, вызванных строительством объектов жилой и общественно-деловой застройки за границей рассматриваемого проекта планировки, предусматривается сооружение от ТЭЦ-3 теплотрассы 2 Д 500 мм, прокладываемой параллельно существующей магистральной тепловой сети 2 Д 300 мм, с последующим демонтажем последней.

При дальнейшем развитии планируемой территории и увеличением тепловой нагрузки предусматривается возможность увеличения диаметра магистральных тепловых сетей на участке от ТЭЦ-3 до центрального теплового пункта (далее – ЦТП) л104 с 2 Д 500 мм до 2 Д 720 мм.

При реализации проекта планировки территории поверхность уровня земли будет спланирована с учетом высоты дамбы гидротехнических сооружений, что приведет к изменению типа прокладки проектируемой теплотрассы 2 Д 500 с надземной на надземно-подземную. Также тип прокладки надземной трассы будет изменен на подземную при развитии улично-дорожной сети, а именно в местах пересечения с автомобильными дорогами. Прокладка тепловых сетей под магистральными дорогами предусматривается в проходных каналах. Решения по выносу тепловых сетей, связанных со строительством транспортных развязок, будут уточняться на последующих этапах строительства.

Проектом планировки предусмотрена прокладка новой магистральной сети 2 Д 500 мм по ул. Станционной для теплоснабжения перспективной застройки.

В планируемых кварталах застройки планируется размещение ЦТП. Для их подключения предусматривается прокладка магистральных тепловых сетей расчетных диаметров 2 Д 250 – 500 мм в створе планируемых улиц. Размещение ЦТП уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

8.5. Проектируемая система газоснабжения

Газоснабжение планируемой территории предусматривается как для производственных нужд, так и для нужд населения. Территория в границах проекта планировки частично газифицирована. По ул. Станционной подземным способом проложен магистральный газопровод высокого давления (до 0,6 МПа), также к отдельным предприятиям проложены тупиковые газопроводы.

Использование газа для бытовых нужд населения в сохраняемой застройке предполагается осуществлять от проектируемых сетей, проходящих от газораспределительного пункта (далее – ГРП) № 125 через ул. Левобережную и ул. Клубную, до проектируемого ГРП-340.

8.6. Система электроснабжения

Система электроснабжения планируемой территории в границах проекта планировки централизованная. На планируемой территории находится генерирующая мощность ТЭЦ-3 и ТЭЦ-2, понизительные подстанции (далее – ПС):

ПС 110/35/10 кВ «Западная» (трансформаторы мощностью 2х40 МВА), ПС 110/10 кВ «Текстильная» (трансформаторы мощностью 2х25 МВА), 2 распределительных пункта (далее – РП) РП-10 кВ, более 60 существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-10(6)/0,4 кВ.

Рассматриваемую планируемую территорию пересекают или проходят по границе данной территории трассы:

воздушной линии (далее – ВЛ) ВЛ 220 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Дружная» I цепь (239);

ВЛ 220 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Дружная» II цепь с отпайками;

ВЛ 110 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Текстильная» I цепь (К-3);

ВЛ 110 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Текстильная» II цепь (К-4);

ВЛ 110 кВ «Тулинская» – «Текстильная» с отпайками I цепь (К-1);

ВЛ 110 кВ «Тулинская» – «Текстильная» с отпайками II цепь (К-2);

ВЛ К-5 (ВЛ-110 кВ ТЭЦ-2 – ТЭЦ-3);

ВЛ К-6 (ВЛ-110 кВ ТЭЦ-2 – ТЭЦ-3);

кабельно-воздушной линии (далее – КВЛ) КВЛ 110 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Луговая» с отпайками I цепь (ТЛ-1);

КВЛ 110 кВ «Новосибирская» ТЭЦ-3 – «Луговая» с отпайками II цепь (ТЛ-2);

ВЛ 110 кВ «Дружная» – «Сады» с отпайкой на ПС Сокол (3-17 «Дружная» – «Сады»);

ВЛ 110 кВ «Дружная» – «Чик» (3-18 «Дружная» – «Чик»);

ВЛ 110 кВ ПС «Текстильная» – ПС «Аэропорт» (двухцепная А-1/2).

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих РП и ТП. На стадии разработки рабочей документации при необходимости предусмотреть реконструкцию существующих сетей 220 - 110 кВ.

На ПС 110 кВ «Текстильная», ПС 110 кВ «Западная» нет свободной для технологического присоединения потребителей мощности.

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») на 2016 – 2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 19.05.2016 № 102, а также проектом корректировки инвестиционной программы АО «РЭС» на 2016 - 2020 гг., предусмотрены мероприятия по реконструкции ПС 110 кВ «Текстильная» с увеличением трансформаторной мощности (2х40 МВА).

Все питающие линии жилищного фонда и объектов социальной инфраструктуры на напряжение 0,4 кВ выполняются по взаиморезервируемым кабельным линиям.

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей, единица измерения	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	1292
1.1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	2,10
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	2,10
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	130,86
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	55,69
1.1.2.2	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	65,29
1.1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	0,37
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	9,51
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	138,65
1.1.3.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	138,65
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	601,67
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	544,42
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	57,25
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	379,18
1.1.5.1	Зона улично-дорожной сети	га	247,85
1.1.5.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	51,90
1.1.5.3	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	75,21
1.1.5.4	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	4,22
1.1.6	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	31,22
1.1.7	Природная зона	га	0,72
1.1.8	Водные объекты	га	7,60
2	Население		

1	2	3	4
2.1	Численность населения	тыс. человек	19,0
3	Транспортная инфраструктура		
3.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	5,39
3.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	10,59
3.3	Магистральные улицы и дороги районного значения	км	29,14
3.4	Улицы местного значения	км	42,17
3.5	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	6,75
4	Жилищный фонд		
4.1	Средняя обеспеченность населения	кв. м/ человека	30
4.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	570,0
5	Инженерная инфраструктура		
5.1	Водопотребление	куб.м/ сутки	3762,0
5.2	Водоотведение	куб.м/ сутки	3762,0
5.3	Энергоснабжение	млн. кВт х час/год	25650,0
5.4	Газоснабжение	тыс. куб. м/год	133000
6	Образовательные организации		
6.1	Дошкольные образовательные организации	мест	680
6.2	Общеобразовательные организации	мест	3300
7	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения		
7.1	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	посещений в смену	345
7.2	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	коек	256
7.3	Аптека	объектов	2
8	Учреждения культуры и искусства		
8.1	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	950
9	Физкультурно-спортивные сооружения		
9.1	Физкультурно-спортивные залы	кв. м площади пола	6650
9.2	Плоскостные сооружения	кв. м	37050
9.3	Плавательные бассейны	мест	1425

1	2	3	4
10	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания		
10.1	Магазины продовольственных товаров	кв. м	1900
10.2	Магазины непродовольственных товаров	кв. м	3800
10.3	Предприятия общественного питания	мест	760
10.4	Предприятия бытового обслуживания	мест	171
11	Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания		
11.1	Прачечные	кг белья в смену	2090
11.2	Химчистки	кг	217
11.3	Бани	мест	95
12	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи		
12.1	Отделения и филиалы банка	мест	7
12.2	Отделения почтовой связи	мест	По нормам и правилам Министерства связи Российской Федерации
13	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства		
13.1	Гостиницы	мест	114

ПОЛОЖЕНИЕ **об очередности планируемого развития территории**

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

объекты инженерной инфраструктуры:

реконструкция ПС 110 кВ «Текстильная» с увеличением трансформаторной мощности (2x40 МВА);

объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция ул. 2-й Станционной до Колыванского шоссе;

объекты социальной инфраструктуры:

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 340.01.01.01;

реконструкция общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 340.01.02.01.

Срок реализации первого этапа – 2025 год.

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

объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;

строительство сетей ливневой канализации;

объекты транспортной инфраструктуры:

строительство дорожного полотна протяженностью 19,33 км;

строительство станции метрополитена Заводская Кировской линии;

объекты социальной инфраструктуры:

строительство дошкольной образовательной организации на 500 мест в квартале 340.01.01.03;

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 340.01.01.01;

реконструкция общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале

340.01.02.01;

объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

строительство физкультурно-оздоровительного центра в квартале 340.01.02.01.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.
