



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.10.2019

№ 3650

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах

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 28.11.2018 № 4257 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

2. Признать утратившим силу приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска 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 части территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах.

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.

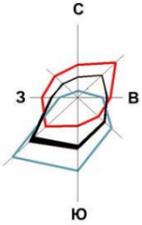
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 02.10.2019 № 3650

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

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



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

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озелененные территории ограниченного пользования

Территории общего пользования

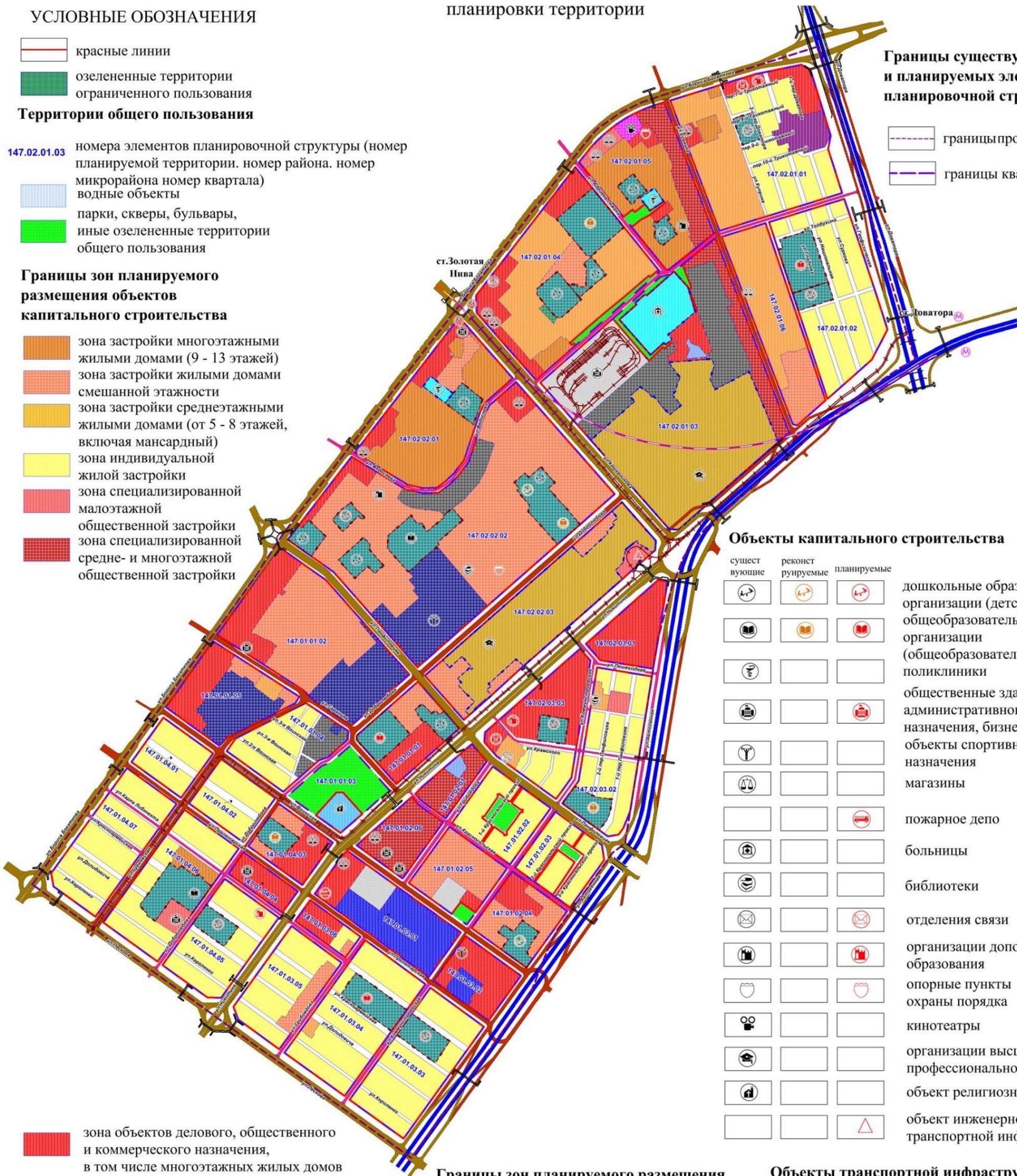
- 147.02.01.03 номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона номер квартала)
- водные объекты
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- границы проекта планировки
- границы кварталов



Объекты капитального строительства

сущест. вующие	реконст. рулируемые	планируемые	
			дошкольные образовательные организации (детские сады)
			общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
			поликлиники
			общественные здания административного назначения, бизнес-центры
			объекты спортивного назначения
			магазины
			пожарное депо
			больницы
			библиотеки
			отделения связи
			организации дополнительного образования
			опорные пункты охраны порядка
			кинотеатры
			организации высшего профессионального образования
			объект религиозного назначения
			объект инженерно-транспортной инфраструктуры

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов религиозного назначения
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона улично-дорожной сети

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

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

- зона коммунальных и складских объектов
- зона военных и иных режимных объектов и территорий
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций

Объекты транспортной инфраструктуры

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке
- мосты, эстакады
- линия существующего городского трамвая
- линия планируемого городского трамвая
- линии и станции метрополитена существующие
- линии и станции метрополитена планируемые

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной улицами
Доватора, Никитина, Автоген-
ной, Лескова и Бориса
Богаткова, в Октябрьском и
Дзержинском районах

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

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

Площадь планируемой территории – 456,75 га.

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

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

2.1. Характеристика планируемого развития территории

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

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

районы, выделенные в их составе микрорайоны и кварталы с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожная сеть.

Район 147.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами): 147.01.01.01, 147.01.01.02, 147.01.01.04, 147.01.01.05, 147.01.02.01 – 147.01.02.06, 147.01.03.01 –

147.01.03.06, 147.01.04.01 – 147.01.04.07, а также с кварталом, в границах которого отсутствует жилая застройка, 147.01.01.03.

Район 147.02 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами): 147.02.01.01 – 147.02.01.06, 147.02.02.01 – 147.02.02.03, 147.02.03.02 в его составе, а также с кварталами, ограниченными красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 147.02.03.01, 147.02.03.03.

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

общий объем жилищного фонда – 1040,3 тыс. кв. м;

численность населения – 41,9 тыс. человек.

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный);

зона индивидуальной жилой застройки;

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов религиозного назначения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

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

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

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

зона военных и иных режимных объектов и территорий;

зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;

зона улично-дорожной сети.

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

Баланс планируемого использования территории на 2030 год

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	456,75	100,00
2	Жилые зоны, в том числе:	177,91	38,95
2.1	Зона застройки домами смешанной этажности	54,46	11,92
2.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	25,28	5,53
2.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	17,81	3,90
2.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	80,36	17,60
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:	122,02	26,71
3.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	40,42	8,85
3.2	Зона объектов культуры и спорта	0,49	0,10
3.3	Зона объектов религиозного назначения	1,09	0,24
3.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	31,83	6,97
3.5	Зона объектов здравоохранения	4,14	0,91
3.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	2,57	0,56
3.7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	12,20	2,67
3.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	29,28	6,41
4	Территории рекреационного назначения, в том числе:	6,69	1,46
4.1	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	6,55	1,43
4.2	Озелененные территории ограниченного пользования	0,14	0,03

1	2	3	4
5	Производственные зоны, в том числе:	6,72	1,47
5.1	Зона производственной деятельности	6,41	1,40
5.2	Зона коммунальных и складских объектов	0,31	0,07
6	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,95	0,43
7	Зона улично-дорожной сети	106,78	23,38
8	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	7,72	1,69
9	Зона стоянок для легковых автомобилей	11,61	2,54
10	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	15,12	3,31
11	Водные объекты	0,23	0,05

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Зона застройки домами смешанной этажности:

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

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

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей;

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

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 13 этажей;

минимальный процент застройки – 15 %, максимальный процент застройки – 30 %.

Зона индивидуальной жилой застройки:

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

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

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

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

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

Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

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

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

Зона специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

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

Зона объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 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 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 военных и иных режимных объектов и территорий:

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

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

Зона стоянок для легковых автомобилей:

минимальный процент застройки – 60 %; максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

В зоне улично-дорожной сети и зоне объектов благоустройства, отдыха и рекреации проектом планировки не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

3. Размещение объектов федерального значения

Объекты федерального значения на планируемой территории отсутствуют. На расчетный срок предусмотрено размещение на планируемой территории пожарного депо.

4. Размещение объектов регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок (Новосибирский государственный аграрный университет, государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Родильный дом № 2», городская поликлиника № 7, Новосибирский городской клинический перинатальный центр). На расчетный срок размещение новых объектов не предусмотрено.

5. Размещение объектов местного значения

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

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

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

Всего планируются к размещению:

одна общеобразовательная организация на 600 мест – микрорайон 147.01.01;

одна общеобразовательная организация на 800 мест – микрорайон 147.01.03;

одна общеобразовательная организация на 1000 мест – микрорайон 147.02.01;

одна дошкольная образовательная организация на 350 мест – микрорайон 147.01.03;

одна дошкольная образовательная организация на 230 мест – микрорайон 147.01.04;

две дошкольных образовательных организации на 200 и 170 мест – микрорайон 147.02.01;

одна дошкольная образовательная организация на 125 мест – микрорайон 147.02.02;

одна дошкольная образовательная организация на 230 мест – микрорайон 147.02.03;

организации дополнительного образования в микрорайонах 147.01.04, 147.02.01, 147.02.03;

а также реконструкция:

детского сада № 372 на 160 мест в квартале 147.02.02.02;

школы № 167 по ул. Панфиловцев на 550 мест в квартале 147.02.03.02;

строительство пристройки к зданию педагогического лица на 150 мест в квартале 147.01.04;

детского сада до 240 мест – микрорайон 147.01.02;

общеобразовательной организации (увеличение до 1100 мест) – микрорайон 147.02.01;

общеобразовательной организации (увеличение до 425 мест) – микрорайон 147.02.02.

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

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

6. Характеристика 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.

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

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 36,1 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,92 км/кв. км.

Как и в настоящее время, основу магистрально-уличной сети будут создавать городские магистрали, но уже не только с регулируемым, но и с непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях), опреде-

ленные Генеральным планом города Новосибирска для увеличения пропускной способности основных магистралей центральной части города.

Как магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения сохраняются:

ул. Бориса Богаткова с расширением до 60 м в красных линиях и проезжей части до 24 м от ул. Толстого до ул. Воинской со сносом до 45 одноэтажных домов, до 10 крупноблочных зданий, а на участке от ул. Воинской до ул. Панфиловцев с расширением и сносом жилых домов;

ул. Никитина от ул. Кирова до Гусинобродского шоссе с расширением на участке до ул. Воинской на расчетный срок до 50 м, со сносом 25 одно-, двухэтажных домов, а на перспективу – до 80 м из-за линии скоростного трамвая с дополнительным сносом по северо-западной стороне до десяти одноэтажных и пяти двухэтажных домов с расширением проезжей части до 24 – 30 м и местным проездом (7 м);

ул. Кошурникова от ул. Бориса Богаткова до ул. Никитина со строительством второй проезжей части (7 - 10,5 м) на участке с трамваем.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в дополнение к ним намечается организация еще одной магистрали (со сносом до 90 малоэтажных домов) по существующей жилой ул. Лескова на продолжении ул. Максима Горького в Центральном районе до ул. Лобова (в районе от Каменской магистрали с развязкой с последней до ул. Автогенной, также с перспективной развязкой в разных уровнях) для дублирования ул. Кирова, по прежним проектам трактуемой районной, но теперь как городской, но с 2-й категорией из-за узости участков улицы (40 м), малых радиусов кривых (250 м).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируется магистраль по существующей улице районного значения – ул. Панфиловцев – с расширением участков до 40 м в перспективе после сноса жилых домов, а также спрямлением трассы у ул. Бориса Богаткова с кольцевой развязкой.

Как магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные сохраняются:

ул. Пролетарская с расширением проезжей части;

ул. Воинская от ул. Бориса Богаткова до ул. Автогенной на расчетный срок с односторонним движением совместно с ул. Пролетарской из-за их узости;

ул. Есенина, бывшая жилая с функцией районной, переводится в магистраль с расширением по условиям застройки до 30 м и проезжей части до 10,5 - 15,0 м.

По магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения вводятся дополнительно местные боковые проезды для «перехвата» выездов из кварталов, размещения автостоянок. На ул. Автогенной и ул. Доватора как местные проезды используются в перспективе существующие проезжие части улиц. Учитывается трассировка по улицам перспективного скоростного трамвая.

В соответствии с ожидаемой интенсивностью движения предусматривается пересечение магистралей между собой. По магистралям непрерывного движения все пересечения должны выполняться в разных уровнях.

По ул. Доватора дополнительно намечается эстакада над «кольцом» на ул. Бориса Богаткова с увеличением в будущем радиуса до 50 м (сейчас 15 м).

По ул. Автогенной в перспективе в связи с намечаемой прокладкой основного проезда в выемке предлагается:

тоннель под транспортным кольцом на пересечении с ул. Никитина и ул. Кошурникова (по прежнему ПДП);

тоннель под транспортным кольцом по ул. Панфиловцев;

тоннели под транспортным кольцом по ул. Воинской и ул. Пролетарской;

мост со съездами по ул. Лескова.

Дополнительно регулируемые «кольца» для облегчения поворотного движения намечаются по ул. Бориса Богаткова с ул. Лескова, ул. Кошурникова, в перспективе – с ул. Панфиловцев.

Остальные пересечения решаются в одном уровне с регулированием движения, необходимым и для безопасных пешеходных переходов.

Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660, на планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

реконструкция станции метро Золотая Нива: строительство дополнительных выходов;

организация выделенной полосы движения по ул. Бориса Богаткова от ул. Красина до ул. Доватора;

строительство трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая Нива;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от здания федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Новосибирский государственный академический театр оперы и балета» до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе.

В районе сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта. В проекте планировки учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена.

7. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

7.1. Ливневая канализация

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды и Временной инструкции по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод в проекте планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

Задержка плавающего мусора производится съемными мусороулавливающими решетками. Удаление маслонефтепродуктов из маслосборного лотка предусмотрено путем слива в промежуточный отстойный колодец, из которого вода после отстоя сливается в смежный колодец. Удаление маслонефтепродуктов производится путем откачки в автоцистерны.

Очистка отстойника от взвешенных частиц предусмотрена после откачки воды из отстойника. Откачка жидкой части взвеси производится илососами, удаление твердой части отстоя предусмотрено в автосамосвалы.

Твердый осадок и плавающий мусор отвозят на поселковую свалку, жидкую часть взвеси – на иловые площадки канализационных очистных сооружений.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо уточнить принятые размеры очистных сооружений, определить также среднегодовые объемы дождевого и талого стоков, поступающих на очистные сооружения.

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

7.2. 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 каждые 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.

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

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

предприятий.

7.3. Канализация

Планируемая территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки, промпредприятий и воинских частей осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор. На планируемой территории существующие насосные станции подкачки не располагаются.

Проектируемая схема канализования в границах планируемой территории выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 86.04.2010 № 5-336 и сохраняется существующей.

Канализование проектируемой застройки возможно осуществить в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

7.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проекта планировки осуществляется от тепловой электростанции центральных тепловых пунктов (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-5 и ТЭЦ-2.

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проектируемого района 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 для обеспечения надежности теплоснабжения и подключения дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Проектом планировки предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Также повышению надежности способствует комплексная автоматизация систем теплоснабжения. При наличии автоматизации обеспечивается:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве в тепловых сетях с резервированием при возникновении аварийной ситуации;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий при снижении температуры сетевой воды против требуемой по графику;

автономная циркуляция в местных системах отопления при аварийном падении давления в тепловых сетях, позволяющая снизить вероятность повреждений систем отопления потребителей.

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 регулируемые индивидуальными тепловыми пунктами 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.

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

7.5. Газоснабжение

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована природным и сжиженным газом.

Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной обществом с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «СИБГИПРОНИИГАЗ» в 2008 году, предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, 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 города Новосибирска запланирована модернизация существующих газораспределительных станций (далее – ГРС) 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 ГРП 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 города Новосибирска, разработанной ООО «СИБГИПРОНИИГАЗ».

Расчетные показатели потребления природного газа приняты в соответствии со СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб». Максимально часовые расходы газа на индивидуально-бытовые нужды определены из максимальной производительности газовых приборов с учетом коэффициента одновременности этих приборов. Коэффициент одновременности принят по СП 42-101-2003, раздел 3 в зависимости от численности газоснабжаемого населения.

7.6. Электроснабжение

Основной задачей настоящего раздела является определение необходимого и достаточного объема электросетевого строительства в городе Новосибирске для обеспечения надежного и качественного электроснабжения существующих потребителей и объектов нового строительства.

Планируемая территория находится в зоне действия пяти электрических подстанций (далее – ПС) 110 кВ, входящих в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества (далее – АО) «Региональные электрические сети» (далее – РЭС). ПС «Воинская», ПС «Октябрьская», ПС «Светлая» расположены в границах планируемой территории.

Электроснабжение планируемой территории будет осуществляться от существующих ПС 110 кВ. Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2016 - 2020 гг. (корректировка 2017 года), 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 районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство новых распределительных пунктов (далее – РП) и трансформаторных подстанций.

Местоположение новых РП и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

8. Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

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

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	456,75
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	177,91
1.1.1.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	54,46
1.1.1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	25,28
1.1.1.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	17,81
1.1.1.4	Зона индивидуальной жилой застройки	га	80,36
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	122,02
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	40,42
1.1.2.2	Зона объектов культуры и спорта	га	0,49
1.1.2.3	Зона объектов религиозного назначения	га	1,09
1.1.2.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	31,83
1.1.2.5	Зона объектов здравоохранения	га	4,14
1.1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	2,57
1.1.2.7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	12,20
1.1.2.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	29,28
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	6,69

1	2	3	4
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	6,55
1.1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,14
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	6,72
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	6,41
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	0,31
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,95
1.1.6	Зона улично-дорожной сети	га	106,78
1.1.7	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	7,72
1.1.8	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	11,61
1.1.9	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	15,12
1.1.10	Водные объекты	га	0,23
2. Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	41,90
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	24,82
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	1040,30
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	904,20
2.5	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	38,30
2.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	140,80
3. Планируемые объекты капитального строительства			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	3010
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	6525
3.3	Поликлиники	посещений в смену	715
3.4	Стационары	койка	110
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	36,1
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	4,6
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	13,1
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	9,5
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	8,9

1	2	3	4
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	34,41
4.2.1	Троллейбуса	км	9,2
4.2.2	Автобуса	км	20,5
4.2.3	Трамвая	км	4,71
4.2.4	Метрополитена	станций	1

Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной улицами
Доватора, Никитина, Автоген-
ной, Лескова и Бориса
Богаткова, в Октябрьском и
Дзержинском районах

ПОЛОЖЕНИЕ об очередности планируемого развития территории

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

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция станции метро Золотая Нива: строительство дополнительных выходов;

организация выделенной полосы движения по ул. Бориса Богаткова от ул. Красина до ул. Доватора;

строительство трамвайной линии по ул. Кошурникова к станции метро Золотая Нива;

реконструкция трамвайной линии маршрута № 13 с обустройством ее обособления от здания Новосибирского государственного академического театра оперы и балета до трамвайного кольца на Гусинобродском шоссе.

Объекты социальной инфраструктуры:

строительство детского сада по ул. Никитина в Октябрьском районе на 230 мест в квартале 147.02.03.03;

строительство детского сада по ул. Бориса Богаткова в Октябрьском районе на 125 мест в квартале 147.02.02.02;

реконструкция школы № 167 по ул. Панфиловцев, 41 в Октябрьском районе на 550 мест в квартале 147.02.03.02;

строительство пристройки к зданию педагогического лицея по ул. Добролюбова, 100 в Октябрьском районе на 150 мест в квартале 147.01.04.03.

Срок реализации I этапа – 2020 год.

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

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;
строительство сетей электроснабжения;
строительство сетей ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:

мероприятия по реконструкции и строительству согласно Генеральному плану города Новосибирска.

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция детского сада № 372 на 160 мест в квартале 147.02.02.02;

планируется строительство:

одной общеобразовательной организации на 600 мест – микрорайон 147.01.01;

одной общеобразовательной организации на 800 мест – микрорайон 147.01.03;

одной общеобразовательной организации на 1000 мест – микрорайон 147.02.01;

одной общеобразовательной организации (реконструкция с увеличением до 1100 мест) – микрорайон 147.02.01;

одной общеобразовательной организации (реконструкция с увеличением до 425 мест) – микрорайон 147.02.02;

одной дошкольной образовательной организации с реконструкцией до 240 мест – микрорайон 147.01.02;

одной дошкольной образовательной организации на 350 мест – микрорайон 147.01.03;

одной дошкольной образовательной организации на 230 мест – микрорайон 147.01.04;

двух дошкольных образовательных организаций на 200 и 170 мест – микрорайон 147.02.01;

библиотеки в микрорайонах 147.02.01, 147.02.03, 147.01.04;

организаций дополнительного образования в микрорайонах 147.01.04, 147.02.01, 147.02.03.

Срок реализации II этапа – 2030 год.
