|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 09.08.2022 **№** 2699 |

|  |
| --- |
| О проведении общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 12.02.2021 № 419, в части территории квартала 353.01.02.04» |

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 12.02.2021 № 419, в части территории квартала 353.01.02.04», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003   
№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=D431E8BA6FCCC4F22ACDF2D290BE1A98C4BF2EC8843FA1F37AFC8125090A7D3F1D07CC808418T1HAH) о градостроительной деятельности», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 12.02.2021 № 419, в части территории квартала 353.01.02.04» (далее – проект) (приложение).

2. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту (далее – общественные обсуждения), состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов, открытие экспозиции или экспозиций проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Определить организатором общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений (далее – организационный комитет) в следующем составе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бобылева Екатерина Сергеевна | – | главный специалист отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела планировки территорий города; |
| Гриб Александр Владимирович | – | глава администрации Ленинского района города Новосибирска; |
| Драбкин Алексей Петрович | – | начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Ивашина Иван Евгеньевич | – | заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – начальник управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – | эксперт отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Муратова Светлана Андреевна | – | заместитель начальника отдела планировки территорий города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска. |

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адреса электронной почты: [ogalimova@admnsk.ru](mailto:ogalimova@admnsk.ru), [SMuratova@admnsk.ru](mailto:SMuratova@admnsk.ru), [OKuchinskaya@admnsk.ru](mailto:OKuchinskaya@admnsk.ru), контактные телефоны: 227-54-18, 227-54-23, 227-53-37.

5. Организационному комитету:

5.1. Провести общественные обсуждения в следующие сроки: с 11.08.2022 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 08.09.2022 (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).

5.2. Подготовить оповещение о начале общественных обсуждений и не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

5.3. Разместить проект и информационные материалы к нему в информационной системе.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 515;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станиславского, 6а, стенд кабинета 304 (администрация Ленинского района города Новосибирска).

5.5. Предложить участникам общественных обсуждений, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение 5 дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта:

посредством информационной системы;

в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений;

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

5.6. В течение срока, указанного в подпункте 5.5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками общественных обсуждений.

6. Возложить на Драбкина Алексея Петровича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале общественных обсуждений в средствах массовой информации.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | А. Е. Локоть |

Кучинская

2275337

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 09.08.2022 № 2699

Проект постановления мэрии

города Новосибирска

|  |
| --- |
| Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 12.02.2021 № 419, в части территории квартала 353.01.02.04 |

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, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 12.02.2021 № 419, в части территории квартала 353.01.02.04, изложив приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 12.02.2021 № 419 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе» в редакции приложения к настоящему постановлению.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | А. Е. Локоть |

Кучинская

2275337

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Приложение 1

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 12.02.2021 № 419

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной ул. Петухова, Советским шоссе,**

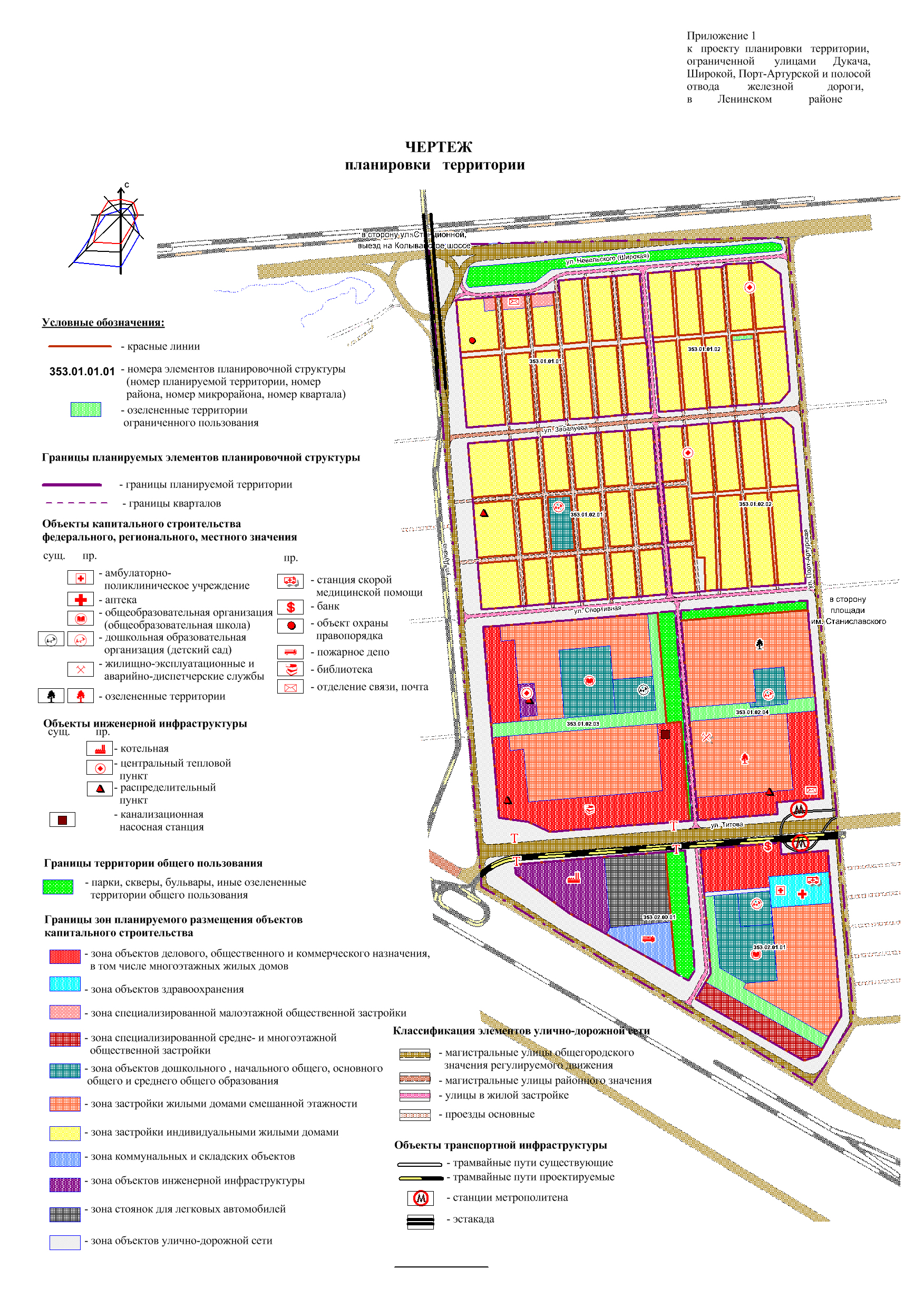
**границей города Новосибирска, ул. Бородина, в Кировском районе**

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).

3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной ул. Дукача, ул. Широкой, ул. Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе (далее - планируемая территория). Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

**1.1. Размещение объектов капитального строительства**

**различного назначения**

Проектом устанавливаются границы зон размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. На застроенных частях планируемой территории предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в зоне делового, общественного и коммерческого назначения размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы, многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными общественными помещениями, здания торгового назначения;

в зоне объектов здравоохранения размещается амбулаторно-поликлини-ческое учреждение;

в зоне специализированной малоэтажной общественной застройки размещаются общественные здания не выше 3 этажей;

в зоне специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки размещаются общественные здания от 4 до 28 этажей;

в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования размещаются муниципальные дошкольные образовательные организации и средние общеобразовательные школы;

в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности размещается жилая застройка многоквартирными домами различной этажности;

в зоне застройки индивидуальными жилыми домами сохраняется и размещается малоэтажная индивидуальная жилая застройка;

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры, в том числе газовая котельная;

в зоне стоянок легковых автомобилей размещаются многоуровневые стоянки легковых автомобилей;

в зоне озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в зоне коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, пожарное депо;

в зоне улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются автомобильные дороги.

В состав всех зон, кроме зоны улично-дорожной сети, могут входить объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культур-ного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

В соответствии с нормативными требованиями на территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: медицинская организация со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые организации. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Потребность населения в общеобразовательных школах – 2150 мест, проектом планировки принята обеспеченность 2300 мест. Доступность школ – 500 м. Радиусы доступности покрывают большую часть жилых зон проектируемой территории.

Потребность населения в детских садах – 753 места, проектом планировки принята обеспеченность - 901 место.

Потребность населения в медицинских учреждениях обеспечивается проектируемой медицинской организацией (амбулаторно-поликлиническое учреждение) на 500 посещений в смену в 15-минутной доступности от наиболее удаленного жилья.

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов жилищного строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1

Общие показатели застройки зон допустимого размещения объектов

жилищного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Количество |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Плотность населения планировочного района | чел./га | 120,9 |
| 2 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 274,0 |
| 3 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | 24 |
| 4 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 516,02 |

В зоне делового, общественного и коммерческого назначения плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 420 чел./га.

В зоне застройки жилыми домами смешанной этажности плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 420 чел./га.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 108 чел./га.

В остальных зонах размещения объектов капитального строительства проектом планировки строительства жилых домов не предусмотрено.

Система озеленения на проектируемой территории

Система озеленения состоит из озеленения общего пользования и озеленения ограниченного пользования. К озеленению общего пользования отнесены общедоступные парки, скверы, бульвары, газоны на территориях общего пользования, лесопарки и городские леса. К озеленению ограниченного пользования отнесены элементы озеленения микрорайонов (газоны, озеленение площадок, вертикальное озеленение, озеленение кровель), озеленение школ, детских садов, учреждений, предприятий и частных домовладений, питомники древесных растений.

Общие показатели озеленения по кварталам приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Общие показатели озеленения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Квартал | Площадь озелененных территорий,  кв. м |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 353.01.01.01 | – |
| 2 | 353.01.01.02 | 757 |
| 3 | 353.01.02.01 | – |
| 4 | 353.01.02.02 | – |
| 5 | 353.01.02.03 | 36664 |
| 6 | 353.01.02.04 | 18438 |
| 7 | 353.02.00.01 | 16168 |
| 8 | 353.02.01.01 | 18051 |
| 9 | Озеленение вне кварталов | 26089 |
|  | Итого: | 116167 |

**1.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

Решения по развитию транспортной инфраструктуры приняты на основании Генерального плана города Новосибирска с учетом Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

В основу улично-дорожной сети проектируемой территории положены элементы опорной сети магистралей.

С севера планировочный район ограничен магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Невельского, являющейся продолжением ул. Широкой.

С востока район ограничивает общегородская магистраль регулируемого движения - ул. Порт-Артурская, имеющая две полосы движения в каждом направлении. Пересечения с ней запроектированы в одном уровне с организацией регулируемых перекрестков.

Внутренняя система улично-дорожной сети представлена сетью магистралей общегородского значения регулируемого движения − ул. Титова, ул. Дукача и магистральной улицей районного значения – ул. Забалуева.

Ул. Дукача предлагается проектом в качестве внешней связи планировочного района с примыкающей с севера территорией. Переход улицы через железную дорогу запроектирован по путепроводу и совмещен с двухуровневой транспортной развязкой с ул. Невельского.

На проектируемой территории вдоль ул. Невельского предполагается строительство линий скоростного трамвая с одной остановкой. Предлагается продление трамвайных путей по ул. Титова до ул. Дукача с организацией разворотного кольца и площадки отстоя подвижного состава. Предусмотрена линия трамвая в северном направлении вдоль ул. Дукача с выходом в направлении ул. Станционной. С восточной стороны (в смежном проекте планировки территории) по ул. Титова предполагается прокладка перспективной линии метрополитена со станцией в пересечении с ул. Порт-Артурской.

При реализации решений, заложенных в проекте планировки, будут достигнуты следующие результаты:

плотность магистральной сети составит 3,33 км/кв. км при общей плотности улично-дорожной сети 5,20 км/кв. км;

протяженность линий общественного транспорта составит 9,85 км, строительство новой станции метрополитена;

организация пешеходных бульваров общей протяженностью 3,28 км.

**1.3. Развитие системы инженерного обеспечения**

**1.3.1. Водоснабжение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории проектом планировки согласно техническим условиям от 04.02.2010 № 5-77, выданным муниципальным унитарным предприятием (далее – МУП) г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», предусматривается централизованная система водоснабжения − комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода Д 800 мм, 1000 мм от водовода Д 1200 мм по ул. Связистов − ул. Широкой до водовода Д 800 мм теплоэлектроцентрали (далее − ТЭЦ) № 6;

создание закольцованных районных сетей водопровода по улицам.

Для магистральных водоводов и районных кольцевых сетей назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска).

При расчете общего водопотребления планировочного района в связи с отсутствием данных на данной стадии проектирования учтено примечание 4 таблицы 1 СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» − количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Схема трубопроводов системы водоснабжения территории выполнена на основании схемы водоснабжения г. Новосибирска на период 2015 − 2030 гг., разработанной открытым акционерным обществом (далее − ОАО) «Сибгипрокомунводоканал».

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки территории.

Протяженность проектируемых магистральных водоводов и районных сетей составит 11,4 км.

Водоводы прокладываются вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

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

Расход воды по территории:

существующий – 2946 куб. м/cутки;

проектируемый – 8689 куб. м/сутки.

**1.3.2. Водоотведение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предусматривается согласно техническим условиям от 04.02.2010 № 5-77, выданным МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», централизованная система бытовой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей:

магистральный самотечный коллектор Д 600 мм, 1000 мм от территории застройки по улицам Титова, ул. Порт-Артурской до коллектора Д 1200 мм по   
ул. 2-й Станционной;

создание районной сети канализации вдоль улиц.

Канализование зданий на территории, ограниченной улицами Забалуева, Спортивной и ул. Дукача, обеспечивается при помощи трех канализационных насосных станций.

Для магистральных коллекторов и районных трубопроводов назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска. Для канализационных насосных станций назначаются санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» − 20 м.

Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и районных сетей составит 9,8 км.

Расход стоков по территории:

существующий – 2946 куб. м/cутки;

проектируемый – 7302 куб. м/cутки.

**1.3.3. Дождевая канализация**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предусматривается централизованная система дождевой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей:

магистральный самотечный коллектор Д 1200 мм, 2000 мм, 2500 мм от территории застройки по ул. Невельского до коллектора Д 2500 мм по ул. Широкой с дальнейшим поступлением стоков в западный коллектор и на площадку проектируемых очистных сооружений № 5;

магистральный самотечный коллектор Д 1000 мм от территории застройки по ул. Волховской до коллектора Д 2000 мм по ул. Связистов с дальнейшим поступлением стоков на площадку проектируемых очистных сооружений № 8 на берегу р. Тулы;

создание районной сети канализации вдоль улиц с устройством дождеприемных колодцев.

Для магистральных коллекторов и районных трубопроводов назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска. Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и районных сетей составит 10,6 км.

Схема трубопроводов системы дождевой канализации территории выполнена на основании схемы ливневой канализации и очистки поверхностного стока, разработанной ОАО «Проектный институт «Новосибгражданпроект».

**1.3.4. Теплоснабжение**

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения: отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектируемых зданий планировочного района.

В проекте рассмотрено два варианта теплоснабжения:

1-й вариант: централизованная система теплоснабжения от ТЭЦ – для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Внутри микрорайонов проектируются центральные тепловые пункты (далее – ЦТП);

2-й вариант: централизованная система теплоснабжения для существующих и частично для проектируемых объектов, для проектируемых теплоснабжение предусматривается от двух локальных котельных. В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя 105/70 °С.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 79,74 Гкал/час.

Схема тепловых сетей: до ЦТП − 2-трубная прокладка, после ЦТП −   
4-трубная совместно с водопроводом.

Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения до ЦТП – 150/700 °С, после ЦТП – 130/700 °С.

Схема подсоединения систем отопления и вентиляции основных потребителей:

в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ – зависимая;

подключение 16 – 24-этажных зданий − по независимой схеме через свои индивидуальные тепловые пункты;

подключение зданий меньшей этажности – через ЦТП.

Системы горячего водоснабжения потребителей присоединяются к 2-труб-ным тепловым сетям через водоподогреватели (закрытая система теплоснабжения).

Способ прокладки тепловых сетей – подземный, канальный (бесканальный) с изоляцией по технологии «труба в трубе».

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Для обеспечения надежности теплоснабжения предусматривается резервирование теплосети по магистралям с созданием кольцевых сетей (закольцовкой) путем устройства перемычек по смежным улицам.

При прокладке подающей тепломагистрали под полотном улиц и дорог необходимо устройство проходных каналов для исключения выброса воды на поверхность дороги в случае возникновения дефектов.

Сброс воды из камер тепловых сетей предусматривается в ливневую канализацию (глубина заложения ливневой канализации составляет 2 – 5 м).

Повышению надежности теплоснабжения района способствует:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий;

организация автономной циркуляции в местных системах отопления при падении давления в тепловых сетях.

**1.3.5. Газоснабжение**

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города в районе ул. Связистов.

В проектируемой котельной в качестве топлива используется газ.

Использование газа согласно СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» предусматривается на снабжение котельных, расположенных в коммунальных зонах.

**1.3.6. Электроснабжение**

Суммарная электрическая нагрузка проектируемой застройки территории составляет 34,175 Мвт.

За основу проектных решений приняты концептуальные мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение 23 «Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске»).

Дополнительные мощности подстанции (далее – ПС) ПС-110 кВ «Ересная» планируется получить после ее реконструкции, заключающейся в замене трансформаторов мощностью 25 МВА на трансформаторы мощностью 40 МВА.

Согласно требованиям Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 линии 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого, существующую двухцепную высоковольтную линию электропередач ВЛЭП-110 кВ ПС «Текстильная» − ПС «Тулинская» на участке от внешней границы микрорайона до внутренней границы микрорайона и отпайку к ПС «Ересная» планируется перевести в кабельную с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору с прокладкой в проектируемом коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей 110 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена длиной 3,6 км.

Для равномерного распределения электрической энергии по проектируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство трех распределительных пунктов (далее – РП) РП-10 кВ со встроенными в них двумя трансформаторными понизительными подстанциями (далее − ТП) ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 – 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 15 МВт. РП-1, РП-2, РП-3, РП-4 планируется запитывать от закрытого распределительного устройства ЗРУ-10 проектируемого нового центра ЦП.

Для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ на проектируемой территории планируется строительство ряда ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630, 1000, 1250 кВА.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ РП-10 кВ и ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых ТП-10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями на номинальное напряжение 1 кВ, прокладываемыми в земле.

**1.3.7. Средства связи**

Проектом предусматривается строительство кабельной канализации от существующих колодцев кабельной канализации публичным акционерным общество (далее – ПАО) «Ростелеком» по улицам и внутриквартальным проездам до всех проектируемых новых мало-, средне- и многоэтажных жилых домов. Устройство многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее − УМСД) планируется на основе самого широкого применения волоконно-оптических линий связи.

Проектом предусматривается:

строительство распределительной сети проектируемых жилых домов и общественных помещений по технологии GPON;

строительство магистральной сети многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа на основе пакетной коммутации по технологии АТМ (асинхронный способ передачи данных).

Предполагается построить 28 УМСД в каждом микрорайоне и один районный узел связи, обеспечивающий связь с существующими сетями общего пользования и предоставляющий полный комплекс всех пользовательских сервисов − телефон, телевидение, радио, интернет, передача данных, видео по запросу и других.

Строительство межстанционной сети связи предполагается по технологии NGN (NewGenerationNetwork) на основе сети пакетной коммутации.

Проектом предполагается расширение телефонной сети на 29000 абонентов и широкополосной сети доступа на 18000 абонентов.

**1.3.8. Радиофикация**

Для радиофикации проектируемых жилых домов и общественных зданий проектом предполагается установка приемников УКВ-диапазона для систем оповещения «Лира РП-248-1» в соответствии с техническими условиями [Городского центра технической эксплуатации](http://www.eruditcity.ru/786) Новосибирского филиала ПАО «Ростелеком».

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах предлагается реализовать различными тематическими радиовещательными станциями.

Проектом предполагается расширение сети радиофикации на 20000 абонентов.

**2. Определение многофункциональных зон и их планируемого значения**

**в городской застройке**

**2.1. Основные положения архитектурно-планировочной концепции проекта**

Исходя из приоритетов градостроительного развития рассматриваемой территории сформулированы следующие основные положения архитектурно-пла-нировочной концепции проекта:

формирование композиционно-целостной многофункциональной, интегрированной архитектурно-планировочной системы, включающей в себя инфраструктурные элементы:

магистральную сеть, в которую входят ул. Титова, ул. Широкая, перспективная западная линия метрополитена, линия скоростного трамвая, а также остановочные пассажирские платформы железной дороги, станция метрополитена как основа формирования общественно-транспортных узлов;

улично-дорожную сеть, включающую в себя магистрали районного значения и автостояночные многоярусные комплексы подземного и надземного типов;

сеть жилых улиц, внутриквартальных проездов, пешеходных связей в виде озелененных бульваров, велосипедных дорожек;

создание локальных градостроительных образований в виде комплексов зданий и сооружений, системы кварталов застройки общественно-делового, производственного, лечебного, спортивно-оздоровительного назначения, в том числе в общественно-транспортных узлах, на пересечении крупных транспортных связей;

формирование нового ядра общественно-делового центра проектируемого района на главной композиционной оси – ул. Титова, на месте будущего крупного общественно-транспортного узла – перспективной станции метрополитена;

поэтапное преобразование земельных участков индивидуальной жилой застройки по оси ул. Титова с целью создания жилых и рекреационных комплексов на уровне современных градостроительных требований;

планирование организации крытых пешеходных переходов-мостов над железнодорожными линиями и автомагистралями, связывающими функциональные зоны проектируемой территории с производственно-складскими торговыми комплексами вдоль ул. Толмачевской (юго-западная часть), с промышленными зонами вдоль ул. Станционной (северная часть), с застроенными территориями восточной части Ленинского района;

планирование размещения многоярусных и многоместных автостоянок подземного и надземного типов в зонах нового строительства и реконструкции с учетом современных градостроительных нормативов.

**2.2. Решения в части определения базового баланса зонирования территории**

Проектом планировки на территории выделены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

зоны рекреационного назначения:

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

озелененные территории ограниченного пользования;

общественно-деловые зоны:

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

зона объектов здравоохранения;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

жилые зоны:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

производственные зоны:

зона коммунальных и складских объектов;

зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

зона объектов улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зоны стоянок автомобильного транспорта:

зона стоянок для легковых автомобилей.

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 3.

Таблица 3

Проектируемый баланс территории на 2030 год

| № п/п | Наименование зоны | Площадь | |
| --- | --- | --- | --- |
| га | процент |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зоны рекреационного назначения | | |
| 1.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | 6,52 | 3,63 |
| 1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | 5,10 | 2,84 |
| 2 | Общественно-деловые зоны | | |
| 2.1 | Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | 13,11 | 7,30 |
| 2.2 | Зона объектов здравоохранения | 1,76 | 0,98 |
| 2.3 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | 0,51 | 0,28 |
| 2.4 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | 1,69 | 0,94 |
| 2.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | 8,03 | 4,47 |
| 3 | Жилые зоны | | |
| 3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | 28,10 | 15,64 |
| 3.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 50,32 | 28,00 |
| 4 | Производственные зоны | | |
| 4.1 | Зона коммунальных и складских объектов | 1,23 | 0,69 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | |
| 5.1 | Зона объектов улично-дорожной сети | 57,37 | 31,93 |
| 5.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | 3,09 | 1,72 |
| 6 | Зоны стоянок автомобильного транспорта | | |
| 6.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей | 2,86 | 1,59 |
|  | Итого: | 179,69 | 100,00 |

**2.3. Размещение объектов капитального строительства**

**федерального значения**

В квартале 353.02.00.01 проектом предусмотрено размещение пожарного депо на 4 автомобиля. В квартале 353.01.01.01 проектом предусмотрен пункт охраны правопорядка. В кварталах 353.01.01.01 и 353.01.02.04 проектом предусмотрены два отделения связи.

**2.4. Размещение объектов капитального строительства**

**регионального значения**

В квартале 353.02.01.01 в 2030 году проектом предусмотрено строительство станции скорой помощи по ул. Титова в соответствии со строкой 2.10 таблицы приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – приложение 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры).

На территории квартала 353.02.01.01 проектом предложено размещение объекта общей врачебной практики (500 посещений в смену).

**2.5. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

В расчетный срок предполагается строительство 3 новых детских дошкольных учреждений и 2 новых средних общеобразовательных школ.

Проектом предложено в 2026 году разместить в квартале 353.01.02.01 детский сад на 220 мест, предусмотренный Программой комплексного развития социальной инфраструктуры (строка 1.33 таблицы приложения 2).

В квартале 353.01.02.04 в 2027 году проектом предусмотрено строительство детского сада на 220 мест в соответствии со строкой 1.46 таблицы приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры.

В квартале 353.01.02.03 в 2028 году проектом предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 1100 мест в соответствии со строкой 1.136 таблицы приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры.

В квартале 353.02.01.01 проектом предусмотрено строительство детского сада на 201 место и общеобразовательной школы на 1200 мест.

Строительство предусмотрено на территориях, зарезервированных в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования для объектов социальной инфраструктуры в области образования.

**2.6. Основные технико-экономические показатели**

**использования территории**

Основные технико-экономические показатели использования территории представлены в таблице 4.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели использования территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны | Единица измерения | Состояние на 2020 год | Состояние на 2030 год |
|

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Зоны рекреационного назначения | га | 9,29 | 11,62 |
| 1.1.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 9,29 | 6,52 |
| 1.1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | – | 5,10 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны | га | 19,08 | 25,10 |
| 1.2.1 | Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | га | 11,52 | 13,61 |
| 1.2.2 | Зона объектов здравоохранения | га | 0,5 | 1,26 |
| 1.2.3 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | га | – | 0,51 |
| 1.2.4 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | га | – | 1,69 |
| 1.2.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | га | 7,06 | 8,03 |
| 1.3 | Жилые зоны | га | 96,77 | 78,42 |
| 1.3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | га | 29,71 | 28,10 |
| 1.3.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 67,06 | 50,32 |
| 1.4 | Производственные зоны | га | 1,23 | 1,23 |
| 1.4.1 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 1,23 | 1,23 |
| 1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | га | 46,93 | 60,46 |
| 1.5.1 | Зона объектов улично-дорожной сети | га | 41,65 | 57,37 |
| 1.5.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 2,74 | 3,09 |
| 1.5.3 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | га | 2,54 | – |
| 1.6 | Зоны стоянок автомобильного транспорта | га | 4,55 | 2,86 |
| 1.6.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | 4,55 | 2,86 |
| 1.7 | Общая площадь в границах проектирования | га | 177,85 | 179,69 |
| 1.8 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/  человека | 0 | 5 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 1600 | 21501 |
| 2.2 | Плотность населения планировочного района | чел./га | 8,99 | 120,9 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 18 | 274,0 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | 19 | 24 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 30,40 | 516,02 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 0 | 901 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | мест | 0 | 2300 |
| 4.3 | Библиотеки | объект | 0 | 1 |
| 4.4 | Центры детского творчества | кв. м | 0 | 319 |
| 4.5 | Поликлиники общего типа | посещений  в смену | 0 | 500 |
| 4.6 | Аптеки | объект | 0 | 1 |
| 4.7 | Опорные пункты охраны порядка | объект | 0 | 2 |
| 4.8 | Физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес-клубы, спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми | кв. м  площади пола | 0 | 2231,11 |
| 4.9 | Молочные кухни | кв. м  общей  площади | 0 | 167 |
| 4.10 | Магазины продовольственных товаров | кв. м торговой площади | 0 | 3187 |
| 4.11 | Магазины непродовольственных товаров | кв. м  торговой площади | 0 | 5737 |
| 4.12 | Объекты бытового обслуживания | рабочее  место | 0 | 63 |
| 4.13 | Отделения связи | объект | 0 | 2 |
| 4.14 | Отделения банков | операционное  место | 0 | 10 |
| 4.15 | Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб | объект | 0 | 1 |
| 4.16 | Пожарное депо | объект | 0 | 1 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 11,16 | 19,72 |
| 5.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 1,45 | 6,61 |
| 5.1.2 | Улицы районного значения | км | 0 | 0,91 |
| 5.1.3 | Улицы в жилой застройке | км | 1,68 | 3,68 |
| 5.1.4 | Проезды основные | км | 8,03 | 8,52 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 2,02 | 5,2 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | 0,20 | 3,33 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | 1,86 | 9,85 |
| 5.4.1 | Автобуса | км | 1,86 | 7,52 |
| 5.4.2 | Трамвая | км | 0,32 | 0,95 |
| 5.5 | Протяженность пешеходных бульваров | км | 0 | 3,28 |
| 5.6 | Парковочных мест в гаражных комплексах | тыс.  машино-  мест | 0 | 12,32 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | куб. м/  сутки | 2946 | 8689 |
| 6.2 | Водоотведение | куб. м/  сутки | 2946 | 7302 |
| 6.3 | Потребление тепла | Гкал/час | 67,41 | 79,74 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | МВт | 8,659 | 34,175 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**об очередности планируемого развития территории**

Срок реализации первой очереди проекта планировки – жилой и общественной застройки в кварталах между ул. Титова и ул. Спортивной, реализации второй очереди проекта планировки – жилой и общественной застройки в кварталах севернее ул. Спортивной – по мере реализации развития транспортной инфра-структуры – до 2030 года.

Срок реализации развития систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов» – до 2030 года.

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» до 2030 года.

Строительство физкультурно-спортивного сооружения предполагается исходя из целей, установленных постановлением Правительства Новосибирской области от 23.01.2015 № 24-п «Об утверждении государственной программы Ново-сибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирской области», после 2020 года.

Проектом отображено трамвайное кольцо у пересечения ул. Титова и ул. Порт-Артурской, перенос которого за границу проекта планировки запланирован после окончания срока реализации проекта планировки.

Срок реализации объектов жилого и общественно-делового назначения в границах соответствующих зон размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки, – до 2030 года.

При реализации решений, заложенных в проекте планировки, к 2030 году будут достигнуты следующие результаты:

увеличение плотности магистральной сети до 2,02 км/кв. км при общем увеличении плотности улично-дорожной сети до 5,20 км/кв. км;

увеличение численности населения до 31,873 тыс. человек;

увеличение плотности населения до 179 человек на 1 га;

увеличение жилой площади до 764,952 тыс. кв. м;

увеличение интенсивности использования территории зон, регламентируемых для проектируемой территории.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_