|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 16.10.2020 **№** 3136 |

|  |
| --- |
| О проекте планировки территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе |

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 общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, 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 25.09.2018 № 3494 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе (приложение).

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 16.10.2020 № 3136

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной Гусинобродским шоссе,**

**перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным**

**продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной**

**общегородской магистралью,**

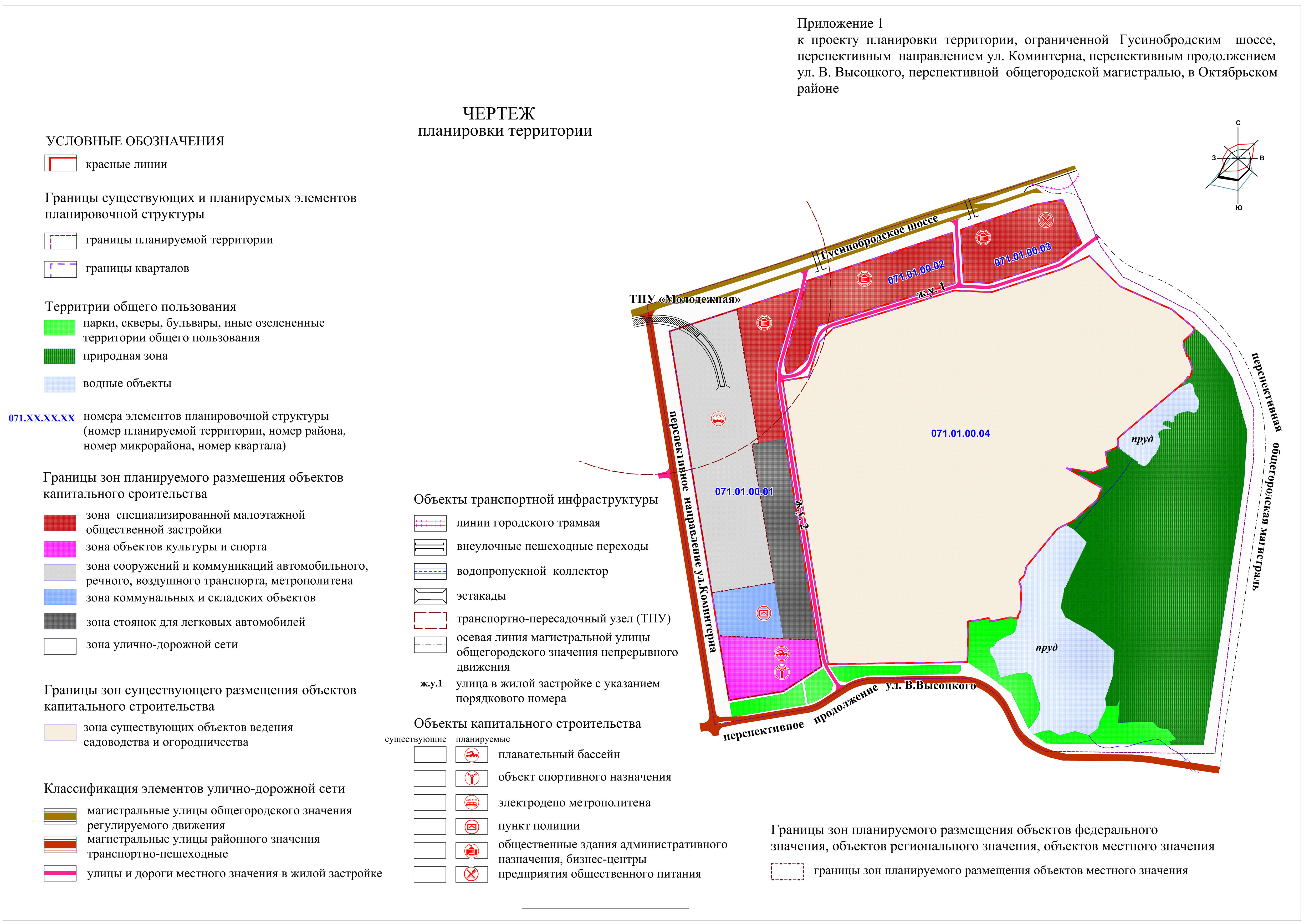
**в Октябрьском районе**

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 Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Общие положения**

Проект планировки территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в правобережной части города в границах Октябрьского административного района города Новосибирска.

Площадь планируемой территории в границах проекта планировки составляет 128,3 га.

Планируемая территория не благоустроена, занята преимущественно зоной существующих объектов ведения садоводства и огородничества, а также значительную часть занимает природная зона. В границах планируемой территории протекает водный объект (приток без названия реки Плещуха (Плющиха)) с двумя расположенными на нем русловыми прудами. Указанные водные объекты имеют водоохранную зону в размере 50 м и прибрежную защитную полосу в размере 50 м.

Планируемая территория расположена в восточной части города Новосибирска и прилегает к одной из городских магистралей – Гусинобродскому шоссе. С другими городскими районами связь осуществляется по Гусинобродскому шоссе, ул. Никитина, ул. Волочаевской и ул. Доватора. Сообщение с пригородными территориями осуществляется по Гусинобродскому шоссе, продолжающемуся дорогой межрегионального значения К-19р Новосибирск – Ленинск-Кузнецкий.

# 2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе

# плотность и параметры застройки территории (в пределах,

# установленных градостроительным регламентом)

# 2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

Генеральным планом города Новосибирска предусматривается развитие общественной застройки вдоль Гусинобродского шоссе.

Проектом планировки не предусматривается постоянно проживающее население в границах планируемой территории на расчетный срок.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

кварталы (на планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из четырех кварталов, ограниченных красными линиями: 071.01.00.01, 071.01.00.02, 071.01.00.03, 071.01.00.04);

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

улично-дорожная сеть.

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона объектов культуры и спорта;

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

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей.

# 2.2. Плотность и параметры застройки территории

Проектом планировки не предусматривается постоянно проживающее население в границах планируемой территории на расчетный срок.

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для коммунальных и складских объектов максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

**3. Характеристика объектов капитального строительства**

**3.1. Характеристика объектов федерального значения**

На расчетный срок размещение новых объектов федерального значения на планируемой территории не предусмотрено.

**3.2. Характеристика объектов регионального значения**

На расчетный срок размещение новых объектов регионального значения на планируемой территории не предусмотрено.

**3.3. Характеристика объектов местного значения**

На расчетный срок проектом планировки предлагается размещение:

спортивного комплекса и плавательного бассейна в квартале 071.01.00.01;

электродепо метрополитена в квартале 071.01.00.01;

торговых центров и общественных зданий административного назначения в кварталах 071.01.00.02, 071.01.00.03.

**3.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Проектируемая улично-дорожная сеть предназначена для организации движения автомобильного транспорта на планируемой территории в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

Проектом планировки предлагается оптимизировать схему улично-дорожной сети и принимается следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

улицы и дороги местного значения в жилой застройке.

Обслуживание планируемой территории предусмотрено со всех магистральных улиц.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 7,77 км, в том числе:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1,6 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 1,99 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 2,29 км;

улицы и дороги местного значения в жилой застройке – 1,89 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,75 км/кв. км.

Проектом планировки предусматривается увеличение общей протяженности линий наземного пассажирского транспорта, а также развитие новых внеуличных видов транспорта.

Вдоль Гусинобродского шоссе должен пройти участок Дзержинской линии метрополитена с завершением в планируемом электродепо метрополитена «Волочаевское». Участок запланирован в подземно-надземном исполнении и будет оканчиваться надземной эстакадой. Линия включает две новые станции «Гусинобродская» и «Молодежная». Станция «Молодежная» примыкает к границам проекта планировки, где Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено размещение транспортно-пересадочного узла (далее – ТПУ) – «Молодежная».

Наличие потенциальных зон пересечения различных видов транспорта в районе планируемого ТПУ «Молодежная» обеспечит комфортные условия пересадки на городские виды общественного транспорта пассажиров, въезжающих с пригородных территорий.

Пешеходное движение по тротуарам и велосипедные дорожки предусматриваются по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения, магистральным улицам районного значения транспортно-пешеходным.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения осуществляются в разных уровнях с проезжей частью по эстакадным переходам.

Хранение личного легкового транспорта на планируемой территории осуществляется в квартале 071.01.00.01 на открытых автостоянках в зоне стоянок для легковых автомобилей.

**3.5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

**3.5.1. Водоснабжение**

На планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей: строительство водовода вдоль Гусинобродского шоссе и кварталов 071.01.00.02, 071.01.00.03, подключенного к магистральному существующему водоводу Д 1000 мм.

Расход воды составит 8801,0 куб. м/сутки.

**3.5.2. Водоотведение**

Проектом предусматривается централизованная система бытовой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей: строительство канализационных сетей вдоль Гусинобродского шоссе и кварталов 071.01.00.02, 071.01.00.03, подключенных к магистральному существующему трубопроводу Д 500 мм.

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 8443,0 куб. м/сутки.

**3.5.3. Теплоснабжение**

Проектом планировки предусматривается теплоснабжение планируемых объектов застройки территории.

В проектируемых кварталах с застройкой общественного назначения предусматривается строительство новых тепловых сетей, центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Подключение новых потребителей к тепловым сетям теплоэлектроцентрали № 5 выполняется по независимой схеме.

Температурный график в магистральной тепловой сети – 150 – 70 ºС. Прокладка трубопроводов проектируемых магистральных тепловых сетей предусматривается в непроходных железобетонных каналах и в проходных каналах на участках перед ЦТП, а также при пересечении автомагистралей.

Прокладка внутриквартальных тепловых сетей – подземная в непроходных железобетонных каналах.

Проектом планировки предусматривается строительство теплосети общей протяженностью 982 м, диаметром 350 мм.

Расход тепла на расчетный срок составит 4,65 Гкал/(ч\*кв. м).

# 3.5.4. Электроснабжение

На планируемой территории предлагается строительство двух распределительных пунктов (далее – РП). Один из РП предлагается разместить в квартале 071.01.00.04 для организации бесперебойного электроснабжения на территории объектов ведения садоводства и огородничества. Второй РП предлагается разместить в квартале 071.01.00.01 для обеспечения электрической нагрузкой объектов общественно-делового, спортивного назначения. Размещение РП условное в границах кварталов и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

Расчет электрических нагрузок от размещаемых объектов в границах проекта планировки определяется на последующих стадиях проектирования.

# 3.5.5. Газоснабжение

Система газоснабжения проектом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – высокое (II категории) 0,6 МПа и низкое 0,005 МПа;

размещение относительно земли – подземное, надземное;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

материал: газопроводы высокого давления – сталь, газопроводы низкого давления – сталь, полиэтилен.

Для обеспечения планируемой территории централизованной системой газоснабжения предусматривается выполнение следующих мероприятий:

строительство газорегуляторного пункта (далее – ГРП) в квартале 071.01.00.04;

демонтаж существующего газопровода и ГРП из зоны строительства метродепо в квартале 071.01.00.01.

Проектируемые ГРП подключаются к существующему газопроводу высокого давления.

Расход тепла на расчетный срок составит 4,65 Гкал/(ч\*кв. м).

# 4. Инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территории, т. к. резкое изменение естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, потому что связанно с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 - 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышает ее на 0,15 м.

Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят:

для проезжей части – минимальный – 10 %, максимальный – 30 %;

для тротуара – минимальный – 5 %, максимальный – 20 %.

Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения регулируемого движения 0,05, для магистралей городского значения непрерывного движения – 0,04, для транспортно-пешеходных магистралей районного значения – 0,06, на проездах местного значения – до 0,08, минимальные уклоны – 0,004.

Проектом планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя самотечные проектные и существующие трубопроводы закрытой ливневой сети. Водостоки предусмотрены из железобетонных труб.

Планируемая территория разбита на 3 бассейна поверхностного стока, сток с которых планируется отводить за границы проектирования.

Для сокращения объема талых вод на территории населенных пунктов в зимний период необходимо предусматривать организацию уборки и вывоза снега с депонированием на «сухих» снегосвалках либо сброс его в снегоплавильные камеры с последующим отводом талых вод в водосточную сеть.

# 5. Основные технико-экономические показатели проекта

# планировки территории

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели развития

планируемой территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей использования  планируемой территории | Единицы измерения | Итого до 2030  года |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Территория | | | |
| 1.1 | Площадь планируемой территории, в том числе: | га | 128,3 |
| 1.1.1 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | 9,9 |
| 1.1.1.1 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | га | 9,9 |
| 1.1.2 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | га | 2,4 |
| 1.1.2.1 | Зона объектов культуры и спорта | га | 2,4 |
| 1.1.3 | Производственные зоны: | га | 1,6 |
| 1.1.3.1 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 1,6 |
| 1.1.4 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | га | 8,8 |
| 1.1.4.1 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена | га | 8,8 |
| 1.1.4.2 | Зона улично-дорожной сети | га | 17,4 |
| 1.1.5 | Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе: | га | 3,3 |
| 1.1.5.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | 3,3 |
| 1.1.6 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 4,2 |
| 1.1.7 | Природная зона | га | 21,4 |
| 1.1.8 | Водные объекты | га | 7,8 |
| 1.1.9 | Зона существующих объектов ведения садоводства и огородничества | га | 51,5 |
| 2. Транспортная инфраструктура | | | |
| 2.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 7,7 |
| 2.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения | км | 1,6 |
| 2.1.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 1,99 |
| 2.1.3 | Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные | км | 2,29 |
| 2.1.4 | Улицы в жилой застройке |  | 1,89 |
| 2.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 7,75 |
| 2.3 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: | км | 5,66 |
| 2.3.1 | Автобуса | км | 4,66 |
| 2.3.2 | Трамвая городского | км | 1 |

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

Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной Гусинобродским шоссе, перспективным направлением ул. Коминтерна, перспективным продолжением ул. В. Высоцкого, перспективной общегородской магистралью, в Октябрьском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об очередности планируемого развития территории**

Проектом планировки не предусматривается постоянно проживающее население в границах планируемой территории на расчетный срок.

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры: развитие до 2025 года общественной застройки вдоль Гусинобродского шоссе в кварталах 071.01.00.02, 071.01.00.03 и северной части квартала 071.01.00.01.

Проектируемые объекты городского обслуживания размещены в составе зон специализированной малоэтажной общественной застройки вдоль Гусинобродского шоссе. В их состав входят крупные торгово-развлекательные центры, бизнес-центры, возможно размещение гостиниц и т. п.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральных улиц районного значения – перспективного направления ул. Коминтерна.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство водовода вдоль Гусинобродского шоссе и кварталов 071.01.00.02, 071.01.00.03;

строительство канализационных сетей вдоль Гусинобродского шоссе и кварталов 071.01.00.02, 071.01.00.03;

в проектируемых кварталах с застройкой общественного назначения предусматривается строительство новых тепловых сетей, центральных тепловых пунктов.

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 включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, – квартал 071.01.00.01.

Объекты капитального строительства:

строительство спортивного комплекса и плавательного бассейна в квартале 071.01.00.01.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – Гусинобродского шоссе;

строительство магистральной улицы районного значения – перспективного продолжения ул. В. Высоцкого;

строительство метродепо «Волочаевское» в квартале 071.01.00.01;

строительство продолжения линии городского трамвая.

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство двух распределительных пунктов в кварталах 071.01.00.04, 071.01.00.01;

строительство газорегуляторного пункта (далее – ГРП) в квартале 071.01.00.04;

демонтаж существующего газопровода и ГРП из зоны строительства метродепо в квартале 071.01.00.01;

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей теплоснабжения;

строительство сетей электроснабжения.

Срок реализации второго этапа – 2030 год.

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