

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.12.2021

№ 4611

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, 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, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», 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», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.02.2020 № 642 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе» (приложение 2).

3. Присвоить адреса образуемым земельным участкам согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 30.08.2019 № 3275 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе».

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

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

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

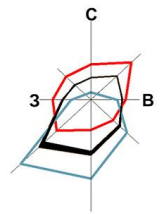
Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 23.12.2021 № 4611

ПРОЕКТ
**планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова,
Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста,
береговой линией реки Оби, 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).
-



ЧЕРТЕЖ планировки территории

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной улицами
Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход,
створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби,
в Октябрьском районе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- озеленные территории
ограниченного пользования

Территории общего пользования

номера элементов планировочной структуры
(номер планируемой территории, номер
района, номер микрорайона, номер квартала)

- парки, скверы, бульвары,
иные озелененные территории
общего пользования
- водные объекты

Объекты инженерной инфраструктуры

существующие планируемые

- объекты теплоснабжения
- котельная
 - центральный тепловой
пункт (ЦТП)
- объекты электроснабжения
- трансформаторная
подстанция (ТП)
 - электрическая
подстанция (ПС)

Объекты капитального строительства

существующие реконструируемые планируемые

- дошкольные образовательные организации
- дошкольные образовательные организации (детские сады) встроенно-пристроенного типа
- общеобразовательные организации (школы)
- магазины
- объекты местного значения парки, скверы

- библиотеки
- объекты спортивного назначения поликлиники, родильные дома

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница проекта планировки
- границы кварталов



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона коммунальных и складских объектов
- зона улично-дорожной сети

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

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

Классификация улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы в жилой застройке

Объекты транспортной инфраструктуры

- внеуличные пешеходные переходы
- мосты, эстакады
- станции метрополитена существующие линии городского трамвая
- отделения связи
- больницы
- предприятия общественного питания
- организации дополнительного образования

- гостиницы
- опорные пункты охраны порядка
- организации высшего и среднего профессионального образования
- объекты религиозного назначения
- культурно-досуговые центры общественные здания административного назначения, бизнес-центры
- музеи
- объекты отдыха и рекреации

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Ипподром-
ской, Лескова, Бориса Богаткова,
Кирова, Восход, створом Октябрь-
ского моста, береговой линией
реки Оби, в Октябрьском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории (уточненная) – 212,45 га.

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

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

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:

районов, выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

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

улично-дорожной сети.

Район 143.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами) 143.01.01.01, 143.01.01.02, 143.01.01.03, 143.01.01.04, 143.01.01.05, 143.01.01.06, 143.01.02.01 -

143.01.02.05, 143.01.03.01, а также с кварталами, в границах которых отсутствует жилая застройка: 143.01.00.01, 143.01.04.01, 143.01.04.02.

Всего проектом предусмотрено размещение на территории 1124,5 тыс. кв. м общей площади жилья с планируемой численностью населения 41,63 тыс. человек. Объемы нового жилищного строительства могут составить 457,9 тыс. кв. м.

Акватории водных объектов (река Обь) в границах проекта планировки имеют вид разрешенного использования – отдых и рекреация.

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

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона объектов религиозного назначения;

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

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона инженерной инфраструктуры;

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

озелененные территории ограниченного пользования;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона улично-дорожной сети.

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

Таблица 1

Баланс планируемого использования территории на 2030 год

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	212,45	100,00

1	2	3	4
1.1	Жилые зоны, в том числе:	17,05	8,02
1.1.1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,13	0,53
1.1.2	Зона застройки домами смешанной этажности	15,92	7,49
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	104,31	49,09
1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	55,66	26,20
1.2.2	Зона объектов религиозного назначения	0,10	0,05
1.2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	8,45	3,98
1.2.4	Зона объектов здравоохранения	1,73	0,81
1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	18,83	8,86
1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	2,53	1,19
1.2.7	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	15,79	7,43
1.2.8	Зона объектов культуры и спорта	1,22	0,57
1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	26,48	12,47
1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	25,83	12,16
1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	0,65	0,31
1.4	Производственные зоны, в том числе:	0,23	0,11
1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	0,23	0,11
1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,86	0,40
1.6	Зона улично-дорожной сети	57,99	27,31
1.7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	3,44	1,62
1.8	Зона стоянок для легковых автомобилей	0,73	0,34
1.9	Водные объекты	1,36	0,64

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

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

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

Зона застройки домами смешанной этажности:

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

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

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 для объектов капитального строительства – 28 этажей;

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

Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

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

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 культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

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

Зона объектов здравоохранения:

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

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

Зона коммунальных и складских объектов:

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

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

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 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.

Жилищное строительство допускается в следующих зонах:

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

Средний коэффициент плотности застройки для нового жилищного строительства в границах микрорайона не должен превышать 2,5.

Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности микрорайона 420 человек/га и существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

3. Характеристика объектов капитального строительства

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

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

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

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

4. Размещение объектов федерального значения

На планируемой территории располагается Сибирский институт управления – филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» в квартале 143.01.02.03, федеральное государственное бюджетное учреждение науки Государственная публичная научно-техническая библиотека Сибирского отделения Российской академии наук в квартале 143.01.01.05. Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок, размещение новых объектов не предусмотрено.

5. Размещение объектов регионального значения

На планируемой территории располагаются объекты капитального строительства регионального значения – государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Родильный дом № 2» в квартале 143.01.01.04 и государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая поликлиника № 2» в квартале 143.01.01.06. Существующие объекты сохраняются на расчетный срок. Проектом планировки размещение новых объектов регионального значения не предусмотрено.

6. Размещение объектов местного значения

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

Планируемые показатели обеспеченности населения местами в детских садах и общеобразовательных школах приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска:

для дошкольных образовательных организаций 35 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 300 м;

для общеобразовательных организаций 115 мест на 1 тыс. человек при максимально допустимом уровне территориальной доступности не более 500 м.

При численности населения на расчетный срок 41,63 тыс. человек количество мест в дошкольных учреждениях составит 1457, в общеобразовательных учреждениях – 4787.

С учетом нормативного радиуса обслуживания планируется размещение следующих объектов местного значения:

две общеобразовательные организации на 1100 мест (квартал 143.01.01.03) и на 825 мест (квартал 143.01.01.01) – микрорайон 143.01.01;

общеобразовательная организация на 825 мест – микрорайон 143.01.02;

две дошкольные образовательные организации по 300 мест – микрорайон 143.01.01;

одна дошкольная образовательная организация на 150 мест – микрорайон 143.01.02;

дошкольная образовательная организация встроенно-пристроенного типа на 90 мест – микрорайон 143.01.02;

а также реконструкция:

общеобразовательной организации до 915 мест – микрорайон 143.01.01;

дошкольной образовательной организации до 265 мест – микрорайон 143.01.02.

Также предполагается размещение организаций дополнительного образования.

7. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки принята следующая классификация улично-дорожной сети:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения;
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;
улицы в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составляет 21,48 км.

Плотность улично-дорожной сети – 9,89 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), определенных Генеральным планом города Новосибирска, для увеличения пропускной способности основных магистралей центральной части города.

Как магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения сохраняются:

ул. Кирова как основная композиционная магистральная улица района и города;

ул. Восход с сохранением части бульвара и новым тоннельным выходом на ул. Бориса Богаткова;

по ул. Большевистской предусмотрено продление пешеходного тоннеля на площади Инженера Будагова и планируется мостик на выходе к набережной, а также тоннель через съезд у Октябрьского моста.

Как магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная сохраняется ул. Зыряновская от ул. Ипподромской до ул. Восход с сохранением линии городского трамвая, в перспективе – с возможной заменой на скоростной.

В соответствии с предыдущими редакциями проекта планировки предполагается новая поперечная районная магистраль в центральной части района по ул. Маковского, от ул. Толстого до ул. Военной со сносом до 10 одноэтажных домов с продолжением по жилым ул. Толстого, ул. Шевченко, ул. Сакко и Ванцетти до ул. Кирова с односторонним движением по ним.

Пешеходные переходы через магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения в обязательном порядке выполняются в разных уровнях:

по ул. Ипподромской намечаются дополнительные мостики у объектов тяготения, остановок наземного транспорта (5 - 6 объектов).

На расчетный срок и перспективу предлагаются тоннели и мостики через магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с большими потоками транспорта и пешеходов.

8. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

8.1. Система ливневой канализации

В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются.

Пересеченность рельефа и насыщенность территории планировочными элементами на участке между ул. Кошурникова и ул. Ипподромской являются основными факторами, определяющими характер вертикальной планировки как в целом по застройке, так и на низовых участках.

Исходя из этого продольная магистраль, идущая вдоль реки Каменки, решается согласно заложению коллектора реки Каменки в спокойном, оптимально удобном для движения автотранспорта и пешеходов характере и является основой для решения склоновых территорий.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Диаметры трубопроводов приняты ориентировочно, с учетом расчетных данных, в соответствии с требованиями «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85». На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых сечений трубопроводов.

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 приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

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

8.2. Система водоснабжения

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от водоводов Верхней зоны.

Подача воды в верхнюю зону осуществляется от насосной станции III-го подъема, расположенной на площадке очистных сооружений насосной фильтро-

вальной станции (далее – НФС) НФС-3. Вода в резервуар чистой воды поступает по транзитным водоводам от насосной станции II-го подъема НФС-5.

Система водоснабжения от НФС-3: часть воды забирается насосами III-го подъема и по 4 водоводам подается в напорно-разводящую сеть Дзержинского, Октябрьского, Калининского районов.

В границах планируемой территории в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 150 – 500 мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) от повысительных насосов.

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.

8.3. Система канализации

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор, канализационную насосную станцию.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» и соответствуют нормам водопотребления.

Проектируемая схема канализования в границах проектирования выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ». Планируемый расход стоков взят с увеличением на 20 %.

8.4. Система теплоснабжения

Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от всех тепловых электростанций замкнуты и имеют нагруженные перемычки.

Потребители тепла в границах планируемой территории обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от ЦТП, а также через ИТП. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям - 95/70 °С.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции ЦТП для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению 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 ЦТП.

Проектом предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через свои 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 регулируемы ИТП существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов, местоположения ЦТП должно быть уточнено на последующих стадиях проектирования.

8.5. Проектируемая система газоснабжения

В настоящее время газоснабжение планируемой территории осуществляется природным и сжиженным газом.

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

8.6. Система электроснабжения

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.

Подсчет электрических нагрузок выполнен по удельной нагрузке, отнесенной к 1 кв. м общей площади и составляющей 35 Вт/кв. м.

Электроснабжение города, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующих подстанций 110 кВ.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов с учетом планируемого прироста нагрузок планируется строительство 7 новых распределительных пунктов 6 - 10 кВ, а также инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального

хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее – МЖКХиЭ НСО) от 19.05.2016 № 102, и корректировкой инвестиционной программы акционерного общества «Региональные электрические системы» на 2016 - 2020 гг., утвержденной приказом МЖКХиЭ НСО от 16.05.2017 № 120, предусмотрены мероприятия по реконструкции подстанции 110/10/6 кВ «Центральная» с увеличением трансформаторной мощности (установка трансформаторов 2х63 МВА).

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

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 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	Современное использование	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	212,45	212,45
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	63,03	17,05
1.1.1.1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,73	1,13
1.1.1.2	Зона застройки домами смешанной этажности	га	32,40	15,92
1.1.1.3	Зона индивидуальной жилой застройки	га	22,70	–
1.1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный)	га	2,68	–
1.1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	га	3,34	–
1.1.1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей)	га	1,18	–
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	42,94	104,31

1	2	3	4	5
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	18,12	55,66
1.1.2.2	Зона объектов религиозного назначения	га	–	0,10
1.1.2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	7,83	8,45
1.1.2.4	Зона объектов здравоохранения	га	1,38	1,73
1.1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	5,83	18,83
1.1.2.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	3,01	2,53
1.1.2.7	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	6,02	15,79
1.1.2.8	Зона объектов культуры и спорта	га	0,75	1,22
1.1.3	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	26,39	26,48
1.1.3.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	4,10	25,83
1.1.3.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	22,29	0,65
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	2,20	0,23
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	0,51	–
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	1,69	0,23
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,76	0,86
1.1.6	Улично-дорожная сеть	га	71,24	57,99
1.1.7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	3,44	3,44
1.1.8	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,09	0,73
1.1.9	Водные объекты	га	1,36	1,36
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	26,83	41,63
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человека	25,86	27,00
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	693,70	1,124
2.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	–	666,60
2.5	Новое жилищное строительство	тыс.	–	457,9

1	2	3	4	5
		кв. м		
3. Планируемые объекты капитального строительства				
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	380	1365
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	1508	4598
3.3	Поликлиники	посещений	300	300
3.4	Стационары	койка	130	130
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	15,46	21,48
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	2,47	2,47
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,22	5,61
4.1.3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	0,74	2,86
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	8,03	10,54
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	4,96	5,56
4.2.1	Троллейбуса	км	4,22	4,22
4.2.2	Автобуса	км	2,06	2,66
4.2.3	Трамвая	км	0,78	0,78
4.2.4	Метрополитена	станций	1	1

10. Реализация проекта планировки территории

Проектирование и строительство территорий, расположенных в границах нормативных санитарно-защитных зон, допускается только после проведения мероприятий по их установке, сокращению (при необходимости), а также при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о возможности строительства.

Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Ипподром-
ской, Лескова, Бориса Богаткова,
Кирова, Восход, створом Октябрь-
ского моста, береговой линией
реки Оби, в Октябрьском районе

ПОЛОЖЕНИЯ **об очередности планируемого развития территории**

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

Объекты транспортной инфраструктуры:

реконструкция съездов на транспортной развязке Октябрьского моста на ул. Большевистскую;

развязка в разных уровнях на площади Инженера Будагова;

организация выделенной полосы движения по ул. Большевистской и Бердскому шоссе от площади Инженера Будагова до Октябрьского моста;

строительство автомобильной дороги общего пользования по ул. Зыряновской от ул. Серебренниковской до ул. Восход;

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

Объекты социальной инфраструктуры:

реконструкция здания детского сада № 393 по ул. 9-го Ноября, 49 в Октябрьском районе на 265 мест в микрорайоне 143.01.02;

реконструкция лицея № 185 до 945 мест в микрорайоне 143.01.01;

строительство общеобразовательной организации на 825 мест в микрорайоне 143.01.01.

Срок реализации первого этапа – 2023 год.

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

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей электроснабжения;

строительство сетей ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры:
строительство трамвайного тоннеля под перекрестком ул. Восход и ул. Зыряновской.

Объекты социальной инфраструктуры:
строительство общеобразовательной организации на 1100 мест – микрорайон 143.01.01;

строительство общеобразовательной организации на 825 мест – микрорайон 143.01.02;

строительство двух дошкольных образовательных организаций по 300 мест – микрорайон 143.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест – микрорайон 143.01.02;

строительство дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа на 90 мест – микрорайон 143.01.02.

Срок реализации второго этапа до 2030 года.

Реализация планируемых объемов жилищного строительства планируется в течение всего расчетного срока с учетом существующей и планируемой мощности существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 23.12.2021 № 4611

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки
территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса
Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста,
береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемых земельных участках (приложение 1).
 - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1
к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

**СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках**

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквар-	0,8028	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцети, з/у 25	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:074625:99 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	<p>тирные многоэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; коммунальное обслуживание (3.1) – очистные сооружения, водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, линии связи, канализация, иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p>			
ЗУ2	<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5) – многоквартирные среднеэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома;</p> <p>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома, подземные гаражи, автостоянки, объек-</p>	1,2327	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцети, з/у 21	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074630:15, 54:35:074630:19, 54:35:074630:10, 54:35:074630:26, 54:35:074630:348, 54:35:074630:349, 54:35:074630:42, 54:35:074630:2, 54:35:074630:130, 54:35:074630:122 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5
	<p>ты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома; коммунальное обслуживание (3.1) – очистные сооружения, водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, линии связи, канализация, иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p>			

Приложение 2

к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

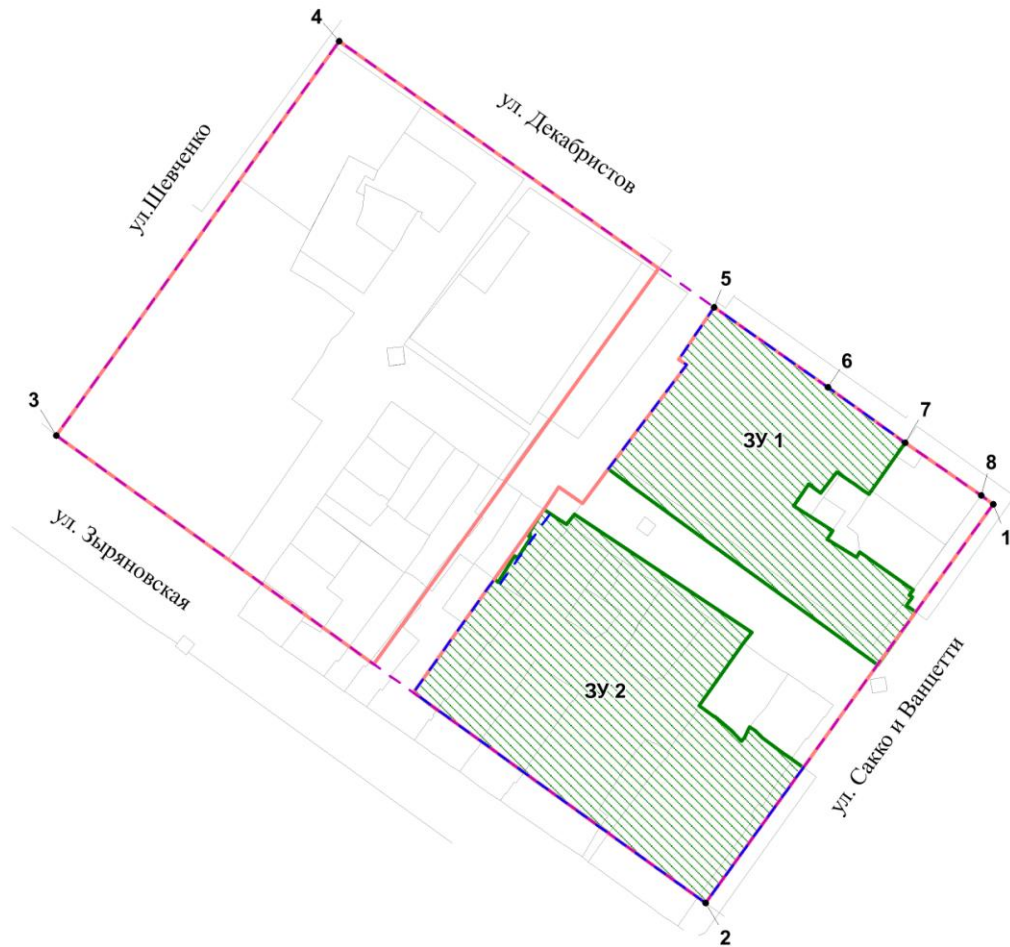
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	486160,07	4199131,89
2	486001,75	4199015,31
3	486191,55	4198757,56
4	486348,16	4198872,29
5	486240,06	4199021,19
6	486207,61	4199066,30
7	486185,13	4199097,04
8	486163,78	4199127,19

Примечания: система координат МСК НСО.

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 143.01.02.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Ипподромской, Лескова, Бориса Богаткова, Кирова, Восход, створом Октябрьского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе.

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения



красные линии, утверждаемые проектом планировки территории



границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)



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



границы образуемого земельного участка



условный номер образуемого земельного участка

ул. Зыряновская

наименование элемента улично-дорожной сети



номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания