

# 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 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, SMuratova@admnsk.ru, 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 Дробкина 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

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

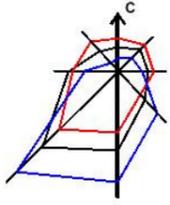
Приложение  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

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).
-

## ЧЕРТЕЖ планировки территории



### Условные обозначения:

— красные линии

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

— озелененные территории  
ограниченного пользования

### Границы планируемых элементов планировочной структуры

— границы планируемой территории

- - - границы кварталов

### Объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения

сущ. пр.

— амбулаторно-поликлиническое учреждение

— аптека

— общеобразовательная организация (общеобразовательная школа)

— дошкольная образовательная организация (детский сад)

— жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

— озелененные территории

пр.

— станция скорой медицинской помощи

— банк

— объект охраны правопорядка

— пожарное депо

— библиотека

— отделение связи, почта

### Объекты инженерной инфраструктуры

сущ. пр.

— котельная

— центральный тепловой пункт

— распределительный пункт

— канализационная насосная станция

### Границы территории общего пользования

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

### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

— зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных 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

— зона застройки жилыми домами смешанной этажности

— зона застройки индивидуальными жилыми домами

— зона коммунальных и складских объектов

— зона объектов инженерной инфраструктуры

— зона стоянок для легковых автомобилей

— зона объектов улично-дорожной сети

### Классификация элементов улично-дорожной сети

— магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

— магистральные улицы районного значения

— улицы в жилой застройке

— проезды основные

### Объекты транспортной инфраструктуры

— трамвайные пути существующие

— трамвайные пути проектируемые

— станции метрополитена

— эстакада



Приложение 2  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной улицами  
Дукача, Широкой, Порт-  
Артурской и полосой отвода  
железнодорожной, 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-поликлиническое 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-культурного 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.

## 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 теплоэлектростанции (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.

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

Расход воды по территории:

существующий – 2946 куб. м/сутки;

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/сутки;

проектируемый – 7302 куб. м/сутки.

### **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 по-

ступлением 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-трубным 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 обществом (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 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-планировочной 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 многоквартирных 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	6,52	3,63

1	2	3	4
	территории общего пользования		
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 депу-

татов 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 ограниченно-	га	–	5,10

1	2	3	4	5
	го пользования			
1.2	Общественно-деловые зоны	га	19,08	25,10
1.2.1	Зона объектов делового, общественно-го 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 инфраструктуры	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

1	2	3	4	5
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

1	2	3	4	5
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 террито-  
рии, ограниченной улицами  
Дукача, Широкой, Порт-  
Артурской и полосой отвода  
железнодорожной, 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 инфраструктуры – 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 Новосибирской 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, регламентированных для проектируемой территории.