

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05.10.2022

№ 3590

Об изменении, вносимом в проект планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 22.11.2021 № 4093

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, 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 Новосибирской области от 01.04.2022 № 145-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменение, вносимое в проект планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Заельцовском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 22.11.2021 № 4093 (в редакции постановлений мэрии города Новосибирска от 18.01.2022 № 147, от 20.06.2022 № 2114), изложив приложение 2 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 05.10.2022 № 3590

Приложение 2
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной ул. Дуси Ко-
вальчук, Красным проспектом,
полосой отвода железной дороги
и ул. Нарымской, в Засельцовском
районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Засельцовском районе (далее – проект планировки), выполнен в отношении территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, Красным проспектом, полосой отвода железной дороги и ул. Нарымской, в Засельцовском районе (далее – планируемая территория).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

- размещение вдоль магистральных улиц общегородского значения объектов общественной застройки;

- размещение на территории частного сектора объектов жилого и общественного назначения;

- развитие улично-дорожной сети с устройством улиц местного значения.

Система озеленения на проектируемой территории построена из озеленения общего пользования, озеленения ограниченного пользования, специального озеленения. 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. К специальному озеленению отнесены элементы озеленения санитарно-защитных зон, защитное озеленение откосов, озеленение технических коридоров инженерных сетей.

При определении проектной обеспеченности населения проектируемой территории озелененными территориями общего пользования учтены элементы озеленения в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области – «парки культуры и отдыха (общегородские, район-

ные), детские, спортивные парки (стадионы), парки тихого отдыха и прогулок, сады жилых районов и микрорайонов, скверы, бульвары, озелененные полосы вдоль улиц и набережных, озелененные участки при общегородских торговых и административных центрах, лесопарки».

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 границах зоны объектов культуры и спорта размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани, сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

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

в границах зоны объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, автопарковки местного обслуживания;

в границах зон специализированной малоэтажной, средне- и многоэтажной общественной застройки размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, объекты торговли, банки и другие объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг, а также иные объекты, соответствующие градостроительному регламенту установленной территориальной зоны – зоны специализированной общественной застройки (ОД-4);

в границах зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования размещаются объекты образования: ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы;

в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой от 5 – 8 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, организаций связи, отделения почтовой связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 9 – 13 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности размещаются многоквартирные жилые дома высотой 14 – 18 этажей с придомовыми территориями, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения;

в границах зон объектов инженерной инфраструктуры размещаются существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры;

в границах зон стоянок для легковых автомобилей размещаются гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные;

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

в границах зоны 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;

в границах зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещаются объекты, связанные с железнодорожным транспортом;

в границах зоны улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы.

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.

Для объектов культуры и спорта:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов здравоохранения:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 5 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для застройки жилыми домами смешанной этажности:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный):

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей):

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 – 18 этажей):

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 18 этажей;

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для коммунальных и складских объектов:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для объектов инженерной инфраструктуры:

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

минимальный процент застройки – 10 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей;

минимальный процент застройки – 40 %, максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

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

Планируемое жилищное строительство допускается располагать в следующих зонах:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

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

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

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 – 18 этажей).

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

Потребность населения в общеобразовательных школах – 3366 мест, проектом планировки принята – 3143 места. Доступность школ – 500 м. Радиусы доступности покрывают большую часть жилых зон проектируемой территории.

Потребность населения в детских садах – 1024 места, проектом планировки принята – 1313 мест.

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	305,8
2	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	435,9
3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	30
4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	878,04

В условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %.

В зоне делового, общественного и коммерческого назначения плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 420 и 462 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 среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 420 чел./га.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 420 чел./га.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 – 18 этажей) плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека при-

нята 420 чел./га.

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

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на планируемой территории:

в квартале 019.01.01.01 предусмотрено размещение двух пунктов охраны правопорядка.

1.1.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок.

В квартале 019.01.01.02 в 2030 году проектом предусмотрено строительство объекта общей врачебной практики по ул. Кропоткина в соответствии со строкой 2.83 таблицы приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – приложение 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры).

1.1.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Существующие на территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются на расчетный срок:

в квартале 019.01.01.01 – муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 59» вместимостью 320 мест;

в квартале 019.01.01.02 – муниципальные казенные дошкольные образовательные учреждения города Новосибирска «Детский сад № 420 комбинированного вида «Сибирячок», «Детский сад № 193 комбинированного вида», «Детский сад № 101 комбинированного вида» общей вместимостью 993 места;

в кварталах 019.01.01.01, 010.01.01.02 – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Гимназия № 9 имени Героя Российской Федерации Немыткина Михаила Юрьевича» вместимостью 1606 мест;

в квартале 019.01.01.02 – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 85 «Журавушка» вместимостью 577 мест.

В расчетный срок предполагается строительство новой общеобразовательной школы.

Проектом предложено в 2027 году разместить в квартале 019.01.01.02 школу на 800 мест, предусмотренную Программой комплексного развития социальной инфраструктуры (строка 1.132 таблицы приложения 2). Строительство предусмотрено на территориях, зарезервированных в зоне объектов дошкольного, начального обще-

го, основного общего и среднего общего образования для объектов социальной инфраструктуры в области образования. Площадь зоны, предусматривающая размещение школы, позволяет увеличить вместимость школы до 960 мест.

1.2. Развитие системы транспортного обслуживания

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

С севера-запада планировочный район ограничен магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Дуси Ковальчук.

С востока район ограничивается магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – Красным проспектом. Пересечения с ней запроектированы в одном уровне с организацией регулируемых перекрестков.

С юго-западной стороны планировочный район ограничен магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Нарымской.

С южной стороны проходит железная дорога.

Внутренняя система улично-дорожной сети представлена двумя улицами в жилой застройке – ул. Галушака и ул. Линейной и проектируемой ул. Дачной.

На проектируемой территории вдоль ул. Дуси Ковальчук предполагается строительство линий скоростного трамвая. Предлагается продление трамвайных путей по ул. Дуси Ковальчук.

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

плотность магистральной сети составит 1,6 км/кв. км при общей плотности улично-дорожной сети 3,1 км/кв. км;

протяженность линий общественного транспорта составит 3,09 км.

1.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

1.3.1. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98.

Водоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от водоводов Заельцовской зоны Д 500 – 800 мм.

Внутри микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 250 – 500 мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты от повысительных насосов.

Согласно техническим условиям № 5-25599 от 22.11.2016 для обеспечения водоснабжения центральной части города Новосибирска необходимо построить водовод Нижней зоны Д 1200 мм вдоль ул. Владимирской.

Водоснабжение территории центральной части города Новосибирска возможно с частичным использованием существующей системы водоснабжения и от проектируемой 3-й нитки водовода Нижней зоны Д 1200 мм с учетом зонирования систе-

мы водоснабжения города Новосибирска (Нижней зоны, Средней зоны и Заельцовской зоны).

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки необходимо построить магистральные и внутриквартальные водопроводы Д 300 мм.

1.3.2. Водоотведение

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями подкачки в существующие коллекторы городского значения.

Для канализования проектируемой застройки и разгрузки существующего коллектора Д 1000 мм № 2-5 по ул. Дуси Ковальчук запроектирован коллектор «Овражный» Д 2000 мм в пойме реки Ельцовки. Коллектор «Овражный» проектируется от ул. Ипподромской до верхней камеры дюкера Заельцовского коллектора. Существующая канализационная насосная станция № 13 работает не на полную производительность и сможет принять стоки от проектируемой застройки.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в городские магистральные самотечные коллекторы.

1.3.3. 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.

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 66,202 Гкал/час, в том числе существующая – 64,862 Гкал/час, проектируемая – 1,340 Гкал/час.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП. Покрытие тепловых потребностей проектируемой территории района предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Подключение 16 – 24-этажных домов предусматривается через индивидуальный тепловой пункт, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

Удаление дренажных вод предусматривается из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды).

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов (по действующим ГОСТ), рассчитанных на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см.

Новые тепловые сети прокладываются подземно, бесканально в пенополиуретановой изоляции.

1.3.4. Электроснабжение

Проект электроснабжения центральной части города Новосибирска выполнен на период до 2030 года – расчетный срок.

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется от 31 ТП-10/0,4 кВ, запитанных по распределительной сети КЛ-10 кВ от трех РП-10 кВ (РП-550, РП-4270, РП-9-280). Электроснабжение РП-10 кВ осуществляется по КЛ-10 кВ от центров питания (далее - ЦП), расположенных на сопредельных территориях.

На сопредельных территориях расположены следующие ЦП: ПС 110 кВ «Челюснинская», ПС 110 кВ «Ельцовская», ПС 110 кВ «Мясокомбинатская», входящие в зону эксплуатационной ответственности акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС»), ПС 110 кВ «Вокзальная», принадлежащая АО «РЖД», ПС 220 кВ «Правобережная» в зоне ответственности АО «Электромаршрут».

По границе данной планировочной территории проходят КЛ 110 кВ «Правобережная» – «Челюснинская» I цепь (ПЧ-1), КЛ 110 кВ «Правобережная» – «Челюснинская» II цепь (ПЧ-2).

Нагрузки данной группы учитывают потребителей общественных зданий микрорайонного значения.

Полученный прирост нагрузок 1.3265 МВт в целом по району объясним увеличением объемов административных и культурно-бытовых учреждений.

Электроснабжение данной территории, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующих ЦП.

Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2021 – 2025 годы, утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 20.11.2020 № 222, на данной планируемой территории предусмотрены мероприятия:

1. Реконструкции КЛ-10 кВ на данной планировочной территории:
КЛ -10 кВ ТП-907-ТП-908;
КЛ-10 кВ ТП-221- ТП-222.
2. Строительство проектируемых РП-1-2 и Р-1-3 на данной планировочной территории, запитанных по КЛ-10 кВ от существующего РП-1-1, расположенного на сопредельной территории.

1.3.5. Связь

Проектом предусматривается строительство кабельной канализации по улицам и внутриквартальным проездам до всех проектируемых новых 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 УМСД на основе пакетной коммутации по технологии АТМ (асинхронный способ передачи данных).

Предполагается построить 3 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 15000 абонентов и широкополосной сети доступа на 12000 абонентов.

1.3.6. 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 ОАО «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 границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах планируемой территории выделены границы следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 – 18 этажей);
- зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей;
 зона объектов инженерной инфраструктуры;
 зона улично-дорожной сети;
 зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.

2.1. Решения в части определения базового баланса зонирования планируемой территории

Баланс планируемой территории на 2030 год представлен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	процент
1	2	3	4
1	Зона объектов культуры и спорта	0,42	0,44
2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	2,33	2,43
3	Озелененные территории ограниченного пользования	1,30	1,36
4	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	18,43	19,26
5	Зона объектов здравоохранения	0,26	0,27
6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	3,08	3,22
7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	4,17	4,36
8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	9,89	10,33
9	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	11,02	11,52
10	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	7,92	8,28
11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	13,66	14,27
12	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 – 18 этажей)	1,69	1,77
13	Зона коммунальных и складских объектов	4,10	4,28
14	Зона объектов улично-дорожной сети	14,45	15,10
15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,15	0,16
16	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	1,45	1,52

1	2	3	4
17	Зона стоянок для легковых автомобилей	1,38	1,44
18	Общая площадь в границах проектирования	95,7	100,0

2.2. Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

№ п/п	Наименование зоны	Единица измерения	Состояние на 2021 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	1,13	0,44
1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	0,73	2,43
1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га		1,36
1.4	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	22,82	19,26
1.5	Зона объектов здравоохранения	га	0,26	0,27
1.6	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	3,22
1.7	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	–	4,36
1.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	10,24	10,33
1.9	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	42,88	11,52
1.10	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей)	га	–	8,28
1.11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)	га	–	14,27
1.12	Зона застройки многоэтажными жилыми	га	–	1,77

1	2	3	4	5
	домами повышенной этажности (14 – 18 этажей)			
1.13	Зона коммунальных и складских объектов	га	2,47	4,28
1.14	Зона объектов улично-дорожной сети	га	13,06	15,10
1.15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	0,16
1.16	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	1,45	1,52
1.17	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,66	1,44
1.18	Общая площадь в границах проектирования	га	95,7	95,7
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	25460	29268
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	266,0	305,8
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	379,2	435,9
2.4	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/человека	22	30
2.5	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	560,12	878,04
3	Социальная инфраструктура			
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	1313	1313
3.2	Общеобразовательные школы	мест	2183	3143
3.3	Библиотеки	объект	1	1
3.4	Организации дополнительного образования	мест	2342	2692
3.5	Поликлиники общего типа	посещений в смену	–	200
3.6	Аптеки	объект	10	10
3.7	Опорные пункты охраны порядка	объект	0	2
3.8	Физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес-клубы, спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми	кв. м площади пола	10,24	10,24
3.9	Магазины продовольственных товаров	кв. м торговой площади	1782,2	2048,7
3.10	Магазины непродовольственных товаров	кв. м	763,8	878,0

1	2	3	4	5
		торго- вой площа- ди		
3.11	Объекты бытового обслуживания	рабочее место	51	58
3.12	Отделения банков	опера- ционное место	10	10
3.13	Здания и помещения жилищно- эксплуатационных и аварийно-диспет- черских служб	объект	16	16
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	3,89	4,57
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	3,1	3,1
4.1.2	Улицы в жилой застройке	км	0,79	1,47
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/ кв. км	2,5	3,1
4.3	Плотность магистральной сети	км/ кв. км	1,6	1,6
4.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	3,09	3,09
4.4.1	Автобуса	км	3,09	3,09
4.4.2	Трамвая	км	0,24	1,31
