|  |
| --- |
| Передан по электронной почте  **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 28.09.2015 **№** 5952 |

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Фрунзе, Ипподромской и полосой отвода железной дороги, в Дзержинском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 09.02.2015 № 907 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Фрунзе, Ипподромской и полосой отвода железной дороги, в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Фрунзе, Ипподромской и полосой отвода железной дороги, в Дзержинском районе (приложение).

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

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

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 24.02.2014 № 1493 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Трикотажной, ул. Фрунзе, ул. Ипподромской и полосой отвода железной дороги, в Дзержинском районе».

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

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

Ишуткина

2275443

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 28.09.2015 № 5952

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Фрунзе,

Ипподромской и полосой отвода железной дороги,

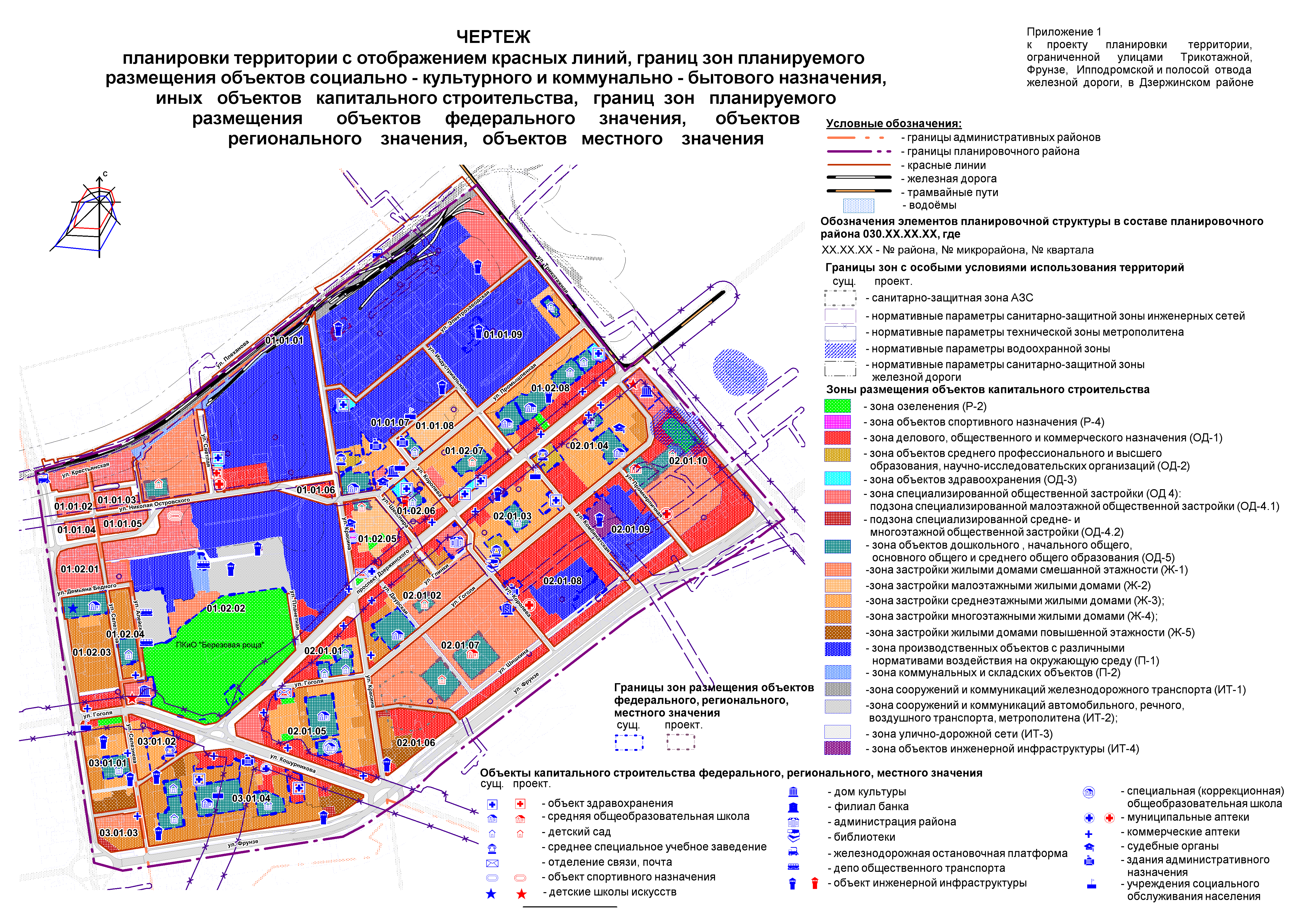
в Дзержинском районе

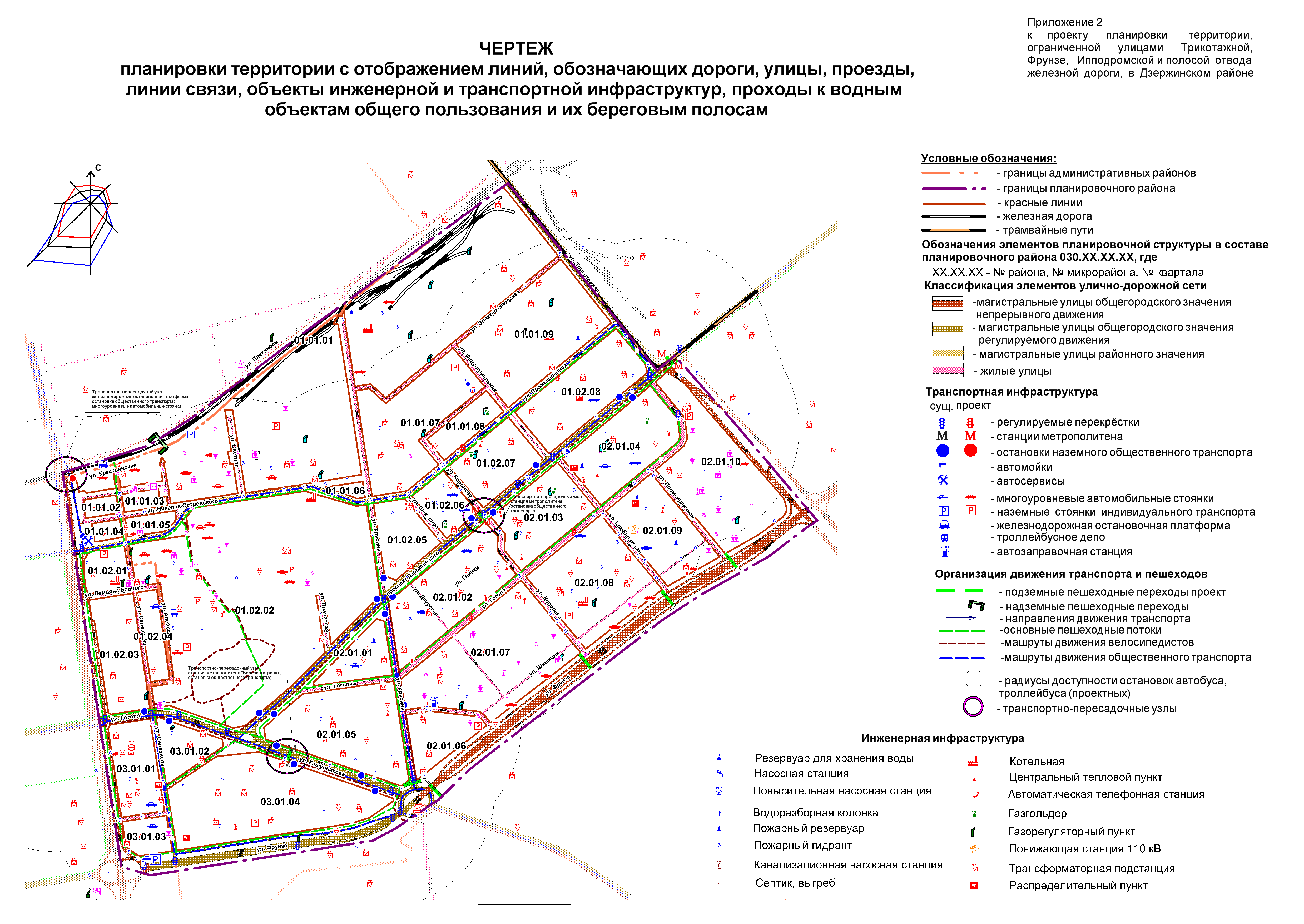
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).

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





Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Фрунзе, Ипподромской и полосой отвода железной дороги, в Дзержинском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**о размещении объектов капитального строительства федерального,**

**регионального или местного значения, а также о характеристиках**

**планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах**

**застройки территории и характеристиках развития систем социального,**

**транспортного обслуживания и инженерно-технического**

**обеспечения, необходимых для развития территории**

**1. Характеристика современного использования территории**

Проектируемая территория (далее – планировочный район, или проектируемый участок) расположена в западной части Дзержинского района в границах улиц Трикотажной, Фрунзе, Ипподромской и полосы отвода железной дороги. Площадь в границах проекта планировки составляет 512,7 га.

На проектируемой территории постоянно проживает около 55 тыс. человек. Жилая застройка сформирована кварталами средне- и многоэтажных жилых домов, индивидуальными жилыми домами, а также жилыми домами повышенной этажности. Часть жилой застройки характеризуется большой степенью износа и ветхости.

Жилой район недостаточно благоустроен и озеленен. Большое количество промышленных и коммунально-складских территорий на проектируемом участке требует реструктуризации и реконструкции в целях сокращения зон негативного воздействия и обеспечения комфортной среды проживания населения. Непосредственная близость к городскому центру, обеспеченность объектами социально-бытового и культурного обслуживания делает проектируемую территорию привлекательной для проживания, а также для размещения административных и многофункциональных комплексов городского значения. Об этом свидетельствует активное строительство жилых домов повышенной этажности, возведение административных зданий.

Дополнительным импульсом к развитию проектируемой территории служат предложенные Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план города Новосибирска), городские магистрали скоростного движения, являющиеся продолжениями ул. Фрунзе и ул. Трикотажной. Ул. Трикотажная планируется как часть кольцевого транспортного коридора, а продолжение ул. Фрунзе – как радиальный транспортный коридор, связывающий проектируемый участок с центром города Новосибирска. Кроме того, Генеральным планом города Новосибирска предусмотрено строительство метрополитена – продолжение Дзержинской ветки вдоль ул. Кошурникова и строительство новой ветки вдоль пр. Дзержинского.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска») в 2015 году проектируемая территория включает в себя следующие территориальные зоны:

зоны рекреационного назначения (Р):

зону природную (Р-1);

зону озеленения (Р-2);

зону объектов спортивного назначения (Р-4);

общественно-деловые зоны (ОД):

зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зону объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2);

зону объектов здравоохранения (ОД-3);

зону специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе:

подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);

подзону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2);

зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД‑5);

жилые зоны (Ж):

зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

зону застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5);

зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны (П):

зону производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);

зону коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):

зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);

зону улично-дорожной сети (ИТ-3);

зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зоны стоянок автомобильного транспорта (СА):

зону стоянок для легковых автомобилей (СА-1).

Определенные Правилами землепользования и застройки города Новосибирска территориальные зоны представлены следующими объектами и землеотводами:

зона (Р-1) – существующим природным ландшафтом в юго-западной части территории планировочного района;

зона (Р-2) – парком культуры и отдыха «Березовая роща»;

зона (Р-4) – обществом с ограниченной ответственностью «Темп», детско-юношеским спортивно-оздоровительным комплексом;

зона (ОД-1) – боулинг-центром, магазинами, административно-офисными зданиями;

зона (ОД-2) – Государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением (далее – ГБПОУ) Новосибирской области (далее – НСО) «Новосибирский радиотехнический колледж», Государственным автономным профессиональным образовательным учреждением (далее – ГАПОУ) НСО «Новосибирский колледж легкой промышленности и сервиса», ГБПОУ НСО «Новосибирский авиастроительный лицей», ГБПОУ НСО «Новосибирский строительно-монтажный колледж»;

зона (ОД-3) – Государственным бюджетным учреждением здравоохранения (далее – ГБУЗ) НСО «Государственная Новосибирская клиническая психиатрическая больница № 3», ГБУЗ НСО «Новосибирский областной наркологический диспансер», ГБУЗ НСО «Новосибирский областной кожно-венерологический диспансер», ГБУЗ НСО «Новосибирское областное клиническое бюро судебно-медицинской экспертизы», муниципальным бюджетным учреждением здравоохранения (далее – МБУЗ) «Детская городская клиническая больница № 6»;

зона специализированной общественной застройки, подзона (ОД-4.1) – участками для строительства торговых центров, зданием администрации Дзержинского района города Новосибирска, закрытым акционерным обществом (далее – ЗАО) «Дом культуры и творчества им. В. П. Чкалова», концертно-театральным залом «Евразия», предприятиями общественного питания;

зона специализированной общественной застройки, подзона (ОД-4.2) – многоэтажными зданиями офисного назначения;

зона (ОД-5) – гимназией № 15, прогимназией, двумя учреждениями среднего профессионального образования, двумя лицеями, 9 общеобразовательными школами, 22 учреждениями детского дошкольного образования, двумя профессиональными училищами, специальным (коррекционным) дошкольным детским домом, вечерней школой, специальной школой для детей с отклонениями в развитии, тремя пришкольными мастерскими, мастерской колледжа, мастерской профессионального училища, двумя зданиями открытого акционерного общества (далее – ОАО) «Сибирский проектно-конструкторский и научно-исследова-тельский институт авиационной промышленности»;

зона (Ж-2) – застройкой малоэтажными жилыми домами;

зона (Ж-3) – застройкой 5 – 7-этажными жилыми домами;

зона (Ж-4) – застройкой 8 – 13-этажными жилыми домами;

зона (Ж-5) – застройкой 14 – 18-этажными жилыми домами;

зона (Ж-6) – застройкой индивидуальными жилыми домами;

зона (П-1) – производственными площадками, акционерным обществом «Научно-исследовательский институт измерительных приборов – Новосибирский завод имени Коминтерна» (далее – АО НИИ измерительных приборов);

зона (П-2) – складами, капитальными гаражами;

зона (ИТ-1) – подъездными железнодорожными путями для эксплуатации складских зон и объектов инженерной инфраструктуры;

зона (ИТ-2) – 8 многоуровневыми гаражными комплексами, двумя складами, троллейбусным депо, трамвайным депо;

зона (ИТ-3) – улично-дорожной сетью;

зона (ИТ-4) – автоматической телефонной станцией, станциями технического обслуживания.

**2. Характеристики планируемого развития территории**

**2.1. Основные положения**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры территории (районов различного назначения, микрорайонов, кварталов) и установления характеристик их перспективного развития. Развитие планировочного района предусматривается на расчетный период до 2030 года.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 512,7 га.

Численность населения составит ориентировочно 71450 человек.

Плотность населения при обеспеченности 24 кв. м жилой площади на человека – 139 чел./га.

Проект планировки разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иных объектов капитального строительства.

Баланс существующего и планируемого использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего и планируемого использования территории

| №  п/п | Наименование зоны | 2015 год | | 2030 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, га | Процент от общей площади территории | Площадь, га | Процент от общей площади территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общая площадь в границах проекта планировки | 512,7 | 100 | 512,7 | 100 |
| 2 | Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе: | 32,13 | 6,27 | 26,63 | 5,20 |
| 2.1 | Зона природная (Р-1) | 8,07 | 1,57 | – | – |
| 2.2 | Зона озеленения (Р-2) | 23,93 | 4,67 | 26,49 | 5,17 |
| 2.3 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 0,13 | 0,03 | 0,14 | 0,03 |
| 3 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | 64,45 | 12,57 | 121,02 | 23,61 |
| 3.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 12,17 | 2,37 | 55,35 | 10,80 |
| 3.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-иссле-довательских организаций (ОД-2) | 2,25 | 0,44 | 2,25 | 0,44 |
| 3.3 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | 1,87 | 0,36 | 2,01 | 0,39 |
| 3.4 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе: | 10,04 | 1,96 | 30,62 | 5,97 |
| 3.4.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | 9,02 | 1,76 | 30,01 | 5,85 |
| 3.4.2 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | 1,02 | 0,20 | 0,61 | 0,12 |
| 3.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | 28,08 | 5,48 | 30,79 | 6,01 |
| 4 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | 155,17 | 30,27 | 118,04 | 23,02 |
| 4.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | – | – | 36,12 | 7,05 |
| 4.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 20,68 | 4,03 | 8,09 | 1,58 |
| 4.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | 50,02 | 9,76 | 37,49 | 7,31 |
| 4.4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | 43,94 | 8,57 | 32,12 | 6,26 |
| 4.5 | Зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) | 1,54 | 0,30 | 4,22 | 0,82 |
| 4.6 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 38,99 | 7,60 | – | – |
| 5 | Производственные зоны (П), в том числе: | 153,74 | 29,99 | 113,31 | 22,09 |
| 5.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 118,24 | 23,06 | 109,40 | 21,33 |
| 5.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 35,50 | 6,92 | 3,91 | 0,76 |
| 6 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | 107,06 | 20,88 | 133,7 | 26,08 |
| 6.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | 10,38 | 2,02 | 8,88 | 1,73 |
| 6.2 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | 9,64 | 1,88 | 9,20 | 1,79 |
| 6.3 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 84,12 | 16,41 | 113,47 | 22,14 |
| 6.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 2,92 | 0,56 | 2,15 | 0,42 |
| 7 | Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе: | 0,15 | 0,03 | – | – |
| 7.1 | Зона стоянок автомобильного транспорта (СА-1) | 0,15 | 0,03 | – | – |

**2.2. Зоны размещения объектов капитального строительства**

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска») проектом устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

зоны рекреационного назначения (Р), в том числе:

зона озеленения (Р-2);

зона объектов спортивного назначения (Р-4);

общественно-деловые зоны (ОД), в том числе:

зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2);

зона объектов здравоохранения (ОД-3);

зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе:

подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);

подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2);

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5);

жилые зоны (Ж), в том числе:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5);

производственные зоны (П), в том числе:

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);

зона коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе:

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2);

зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4).

**2.3. Развитие системы транспортного обслуживания**

Транспортное обслуживание планировочного района предполагается по внутриквартальным проездам шириной 7 м. Общая площадь покрытия проездов и парковочных карманов составляет 516112 кв. м. Общая протяженность улично-дорожной сети – 32,61 км.

Проектом предлагается строительство магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения, в частности:

ул. Фрунзе на участке от ул. Кошурникова до пересечения с ул. Трикотажной;

ул. Трикотажной от пр. Дзержинского до пересечения с ул. Фрунзе.

В рамках формирования магистралей непрерывного движения потребуется:

строительство транспортных развязок в разных уровнях на пересечениях:

ул. Фрунзе – ул. Кошурникова;

ул. Фрунзе – ул. Трикотажной;

ул. Трикотажной – пр. Дзержинского;

реконструкция путепровода через железную дорогу по ул. Трикотажной с увеличением габарита;

формирование магистральной улицы районного значения регулируемого движения в створе ул. Писарева и ул. Николая Островского, уширение проезжей части ул. Гоголя до 15 м;

доведение параметров существующих улиц и проездов до нормативных значений.

Основные показатели улично-дорожной сети проектируемой территории составят:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения (ширина проезжей части – 26 – 32 м, протяженность – 4,76 км, площадь покрытия – 177908 кв. м);

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ширина проезжей части – 25 м, протяженность – 2,55 км, площадь покрытия – 43695 кв. м);

магистральные пешеходно-транспортные улицы районного значения (ширина проезжей части – 14 − 15 м, протяженность – 7,22 км, площадь покрытия – 294351 кв. м);

улицы и дороги местного значения (ширина проезжей части – 7 − 10,5 м, протяженность – 18,08 км, площадь покрытия – 158200 кв. м).

**2.3.1. Объекты транспортного обслуживания**

Проектом предлагается сохранение одной станции технического обслуживания на пересечении ул. Писарева – ул. Ипподромской, строительство подземных стоянок под дворовыми территориями для обеспечения местами хранения автотранспорта на территории проектируемого участка, строительство и перепрофилирование производственных зданий в отдельно стоящие многоуровневые гаражные комплексы, устройство площадок временного хранения для жилых домов и общественных зданий.

Территории зон общественной застройки запроектированы исходя из достаточности для размещения нормативного количества мест на автомобильных стоянках.

Для безопасности пешеходов проектом предлагается строительство трех подземных пешеходных переходов, в том числе через:

пр. Дзержинского – ул. Королева;

пр. Дзержинского – ул. Трикотажную;

ул. Писарева – ул. Войкова.

Для удобства пассажиров общественного транспорта проектом предлагается строительство 20 остановочных пунктов общественного транспорта.

**2.4. Инженерная подготовка территории**

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории. Сброс поверхностных вод с территории кварталов предусматривается по внутриквартальным проездам в сеть закрытой ливневой канализации.

Вертикальная планировка выполнена с сохранением существующих коллекторов ливневой канализации. Новые коллекторы предлагается разместить вдоль ул. Крестьянской, ул. Писарева, ул. Промышленной, ул. Фрунзе, ул. Комбинатской.

Поверхностные стоки необходимо подвергать очистке на локальных очистных сооружениях поверхностного стока. Протяженность сети ливневой канализации составит 18950 м.

**2.5.****Водоснабжение**

Проектом предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города.

Водоводы запроектированы из полиэтилена Д 76 – 1000 мм, система водоснабжения кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей.

В южной части проектируемого участка предусмотрена замена стального водовода Д 500 мм, так как он попадает под дорожную сеть по ул. Фрунзе. Предусмотрена замена стального водовода на водовод из стального полиэтилена Д 500 мм. В юго-восточной части предусмотрена перекладка стального водовода Д 1000 мм, так как он попадает под многофункциональный центр с подземной автостоянкой. Стальной водовод заменен на водовод из полиэтилена Д 1000 мм вдоль ул. Трикотажной до пересечения с ул. Фрунзе с подключением к существующему водоводу. Также предусмотрена замена водовода Д 400 мм, попадающего под дорожную развязку многофункционального центра с подземной автостоянкой. Водовод Д 400 мм заменен на водовод из полиэтилена Д 500 мм до пересечения с ул. Промкирпичной. Предусмотрена замена водовода Д 500 мм, попадающего под застройку, расположенную вдоль ул. Шишкина, на полиэтиленовый водовод Д 500 мм вдоль дороги. Водоснабжение основной части планировочного района осуществляется по существующей схеме.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях. Необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки проектируемой территории.

Протяженность проектируемых водоводов составит 10,3 км. Водопотребление планировочного района на расчетный срок составит 39705,6 куб. м/сутки. На пересечении ул. Трикотажной – ул. Бродского предусмотрена прокладка водовода Д 1000 мм согласно проекту, разработанному Новосибирским филиалом АО «Государственный специализированный проектный институт» – Новосибирский «ВНИПИЭТ».

**2.6. Водоотведение**

Проектом предусмотрено обеспечить проектируемый участок централизованной системой канализации.

Проектируемые канализационные коллекторы Д 160 – 1720 мм предусматривается выполнить из полиэтилена и железобетона.

Сточные воды собираются проектируемыми коллекторами Д 160 – 500 мм в южной и восточной частях планировочного района, отводятся в существующий коллектор глубокого заложения Д 1500 мм, проложенный вдоль ул. Фрунзе.

На пересечении ул. Гоголя – ул. Красина предусмотрено переключение железобетонного коллектора Д 800 мм, проложенного вдоль ул. Красина, в коллектор глубокого заложения Д 1720 мм, проложенный вдоль ул. Гоголя. Предусмотрен сброс стоков с коллектора Д 500 мм, проложенного вдоль ул. Гоголя, при помощи проектного коллектора Д 800 мм в существующий коллектор Д 800 мм для отведения стоков в коллектор глубокого заложения.

Сточные воды, собираемые проектируемыми коллекторами Д 200 мм с западной части проектируемого участка, отводятся до существующего коллектора глубокого заложения Д 1720 мм, проложенного вдоль ул. Селезнева. Часть проектных коллекторов объединяют существующие сети водоотведения с проектными коллекторами в единую сеть водоотведения.

Протяженность проектируемых коллекторов составит 6,8 км.

Объем стоков планировочного района составит 35481,6 куб. м/сутки.

**2.7. Теплоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения (далее – ГВС) для существующих и проектируемых зданий.

Для обеспечения проектных зданий централизованной системой теплоснабжения и ГВС необходимо установить семь центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В существующей части планировочного района сохраняются 21 ЦТП.

Источником теплоснабжения ЦТП является существующая теплоэлектроцентраль ТЭЦ - 5.

Точка подключения для ЦТП по ул. Партизанской – ул. Селезнева находится на магистральной теплотрассе Д 2 х 700 мм по ул. Селезнева.

Точка подключения для ЦТП по ул. Светлой находится на магистральной теплотрассе Д 2 х 800 мм по ул. Светлой.

Точка подключения для ЦТП по ул. Кольцова – ул. Светлой находится на магистральной теплотрассе Д 2 х 500 мм по ул. Николая Островского.

Точка подключения для ЦТП административных зданий по ул. Планетной находится на магистральной теплотрассе Д 2 х 500 мм по ул. Николая Островского.

Точка подключения для ЦТП по ул. Державина находится на магистральной теплотрассе Д 2 х 325 мм по ул. Ермака.

Точка подключения для ЦТП по тупику Красина находится на магистральной теплотрассе Д 2 х 520 мм по ул. Красина.

Точка подключения для ЦТП по ул. Даурской – ул. Фрунзе находится на магистральной теплотрассе Д 2 х 520 мм по ул. Красина.

Точка подключения для ЦТП по ул. Левитана – ул. Трикотажной находится на магистральной теплотрассе Д 2 х 1000 мм по ул. Трикотажной.

Генеральным планом города Новосибирска была запланирована перекладка теплотрассы по ул. Национальной от понизительной насосной станции № 6 (далее – ПНС-6) до пр. Дзержинского с Д 2 х 700 мм на Д 2 х 1200 мм и строительство теплотрассы Д 2 х 1000 мм от пр. Дзержинского до опоры № 01405 параллельно с существующей теплотрассой. Кроме того, планировалось строительство теплотрассы по ул. Фрунзе. По мероприятиям, запланированным ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго», дополнительно потребуется увеличение производительности ПНС-6 и строительство участка магистральной тепловой сети Д 2 х 500 мм по ул. Гоголя от ул. Трикотажной до ул. Красина.

В связи со строительством комплекса проектных зданий по ул. Трикотажной, расширением дороги и строительством дорожных развязок необходимо переложить магистральную теплотрассу Д 2 х 1000 мм от ул. Трактовой до пр. Дзержинского.

Трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением Строительных норм и правил Российской Федерации СНиП 41-02-2003 «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 государственным стандартам), рассчитанных на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см.

Новые тепловые сети прокладываются подземно, бесканально, в пенополиуретановой изоляции.

Протяженность проектируемых магистральных тепловых сетей составит 4,63 км.

Протяженность проектируемых внутриквартальных тепловых сетей составит 5,58 км.

Общая тепловая нагрузка планировочного района составляет 276,3 Гкал/час.

**2.8. Газоснабжение**

Для газоснабжения потребителей проектируемого участка необходимо выполнить строительство кольцевых газопроводов высокого и низкого давления.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Необходимо предусмотреть строительство 12 газорегуляторных пунктов в жилой застройке и в промышленной зоне.

Необходимо предусмотреть строительство подземного газопровода высокого давления Д 325 мм – 1950 м, Д 273 мм – 990 м, Д 219 мм – 2040 м, Д 159 мм – 2390 м, Д 108 мм – 2810 м, Д 76 мм – 240 м, Д 57 мм – 530 м общей протяженностью 10945 м (материал – сталь), строительство подземного газопровода низкого давления Д 160 мм – 175 м, Д 110 мм – 4550 м общей протяженностью 4775 м (материал – полиэтилен).

**2.9. Электроснабжение**

Проектируемый участок необходимо обеспечить электроснабжением от системы энергоснабжения города.

Для электроснабжения объектов, расположенных на территории проектируемого участка, необходимо выполнить реконструкцию понизительной подстанции ПС 110/10 кВ «Северная» с установкой дополнительного трансформатора.

Необходимо реконструировать два распределительных пункта (далее – РП) 10/10 кВ для подключения новых проектных трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10(6)/0,4 кВ.

Необходимо установить 40 ТП. Тип и мощность подстанций, а также марка и сечение кабельных линий электропередачи уточняются на стадии рабочего проектирования.

Предусмотрена реконструкция всех воздушных линий электропередачи ЛЭП-110 кВ кабельными линиями подземно общей протяженностью 10,3 км.

**2.10. Связь и информатизация**

Для предоставления услуг связи необходимо построить 4,2 км кабельной канализации.

**3. Основные технико-экономические показатели развития территории**

Основные показатели развития территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели развития территории

| №  п/п | Наименование показателя | Единица  измерения | Состояние на 2015 год | Расчетный показатель на  2030 год |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Население | | | |
| 1.1 | Общая численность постоянного населения | человек | 55,0 | 71,45 |
| 1.2 | Процент роста от существующей численности населения | % | − | 130 |
| 1.3 | Плотность населения | человек/га | 107 | 139 |
| 2 | Жилищный фонд | | | |
| 2.1 | Средняя обеспеченность насе­ления общей площадью квартир | кв. м/человек | 24 | 30 |
| 2.2 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 1373 | 1861 |
| 2.3 | Из общего объема убыли жилищного фонда убыль по | | | |
| 2.3.1 | Техническому состоянию | тыс. кв. м | – | 21,7 |
| 2.3.2 | Другим причинам (архитектурно-планировочные решения проекта, вынос из санитарно-защитных зон) | тыс. кв. м | – | 59,4 |
| 2.4 | Существующий жилищный фонд, подлежащий реконструкции | тыс. кв. м | – | 7,3 |
| от общего объема существующего жилищного фонда, % | – | 0,5 |
| 2.5 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м | – | 1286,1 |
| от общего объема существующего жилищного фонда, % | – | 93,7 |
| 2.6 | Обеспеченность жилищного фонда | | | |
| 2.6.1 | Водопроводом | от общего жилищного фонда, % | 100 | 100 |
| 2.6.2 | Водоотведением | от общего жилищного  фонда, % | 90 | 100 |
| 2.6.3 | Централизованным теплоснабжением | от общего жилищного  фонда, % | 90 | 100 |
| 2.6.4 | Электроснабжением | от общего жилищного  фонда, % | 100 | 100 |
| 2.6.5 | Газоснабжением | от общего жилищного  фонда, % | 10 | 20 |
| 2.6.6 | Связью | от общего жилищного  фонда, % | 100 | 100 |
| 3 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 3.1 | Объекты учебно-образовательного назначения | | | |
| 3.1.1 | Детское дошкольное учреждение | объект | 15 | 21 |
| мест | 2160 | 4116 |
| мест/  1000 человек | 39 | 58 |
| 3.1.2 | Общеобразовательная школа, гимназия, лицей | объект | 8 | 10 |
| мест | 4700 | 8200 |
| мест/  1000 человек | 86 | 115 |
| 3.1.3 | Учреждение среднего специального образования | объект | 2 | 2 |
| 3.1.4 | Профессиональное училище | объект | 3 | 3 |
| 3.1.5 | Вечерняя школа | объект | 1 | 1 |
| 3.1.6 | Специальная школа для детей с отклонениями в развитии | объект | 1 | 1 |
| мест | 270 | 270 |
| 3.1.7 | Мастерская (школа, колледж, профессиональное училище) | объект | 5 | 5 |
| 3.2 | Учреждения здравоохранения | | | |
| 3.2.1 | Поликлиника | объект | 3 | 4 |
| 3.2.2 | Стоматология | объект | 2 | 2 |
| 3.2.3 | Психиатрический диспансер | объект | 1 | 1 |
| 3.2.4 | Детская городская больница | объект | 1 | 1 |
| 3.2.5 | Детский травмпункт | объект | 1 | 1 |
| 3.2.6 | Аптека, в том числе: | объект | 16 | 19 |
| 3.2.6.1 | Муниципальная аптека | объект | 2 | 5 |
| 3.3 | Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | | | |
| 3.3.1 | Спортивно-оздоровительный комплекс/центр | объект | 3 | 4 |
| 3.3.2 | Боулинг-центр | объект | 1 | 1 |
| 3.3.3 | Спортивный комплекс | объект | – | 1 |
| 3.4 | Учреждения культурно-досугового назначения | | | |
| 3.4.1 | Дом/дворец культуры (клуб) | объект | 2 | 3 |
| 3.4.2 | Культурно-развлекательный центр/ комплекс | объект | 1 | 4 |
| 3.4.3 | Кинотеатр | объект (мест) | – | 1 (400) |
| 3.4.4 | Библиотека | объект | 1 | 1 |
| 3.4.5 | Детский досуговый центр | объект | 1 | 1 |
| 3.4.6 | Дом молодежи | объект | 1 | 1 |
| 3.5 | Объекты религиозного назначения: | | | |
| 3.5.1 | Храм | объект | 1 | 1 |
| 3.5.2 | Мечеть | объект | 1 | 1 |
| 3.6 | Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания: | | | |
| 3.6.1 | Магазин, торговый павильон, торговый комплекс | объект | 96 | 105 |
| 3.6.2 | Объект общественного питания | объект | 21 | 21 |
| 3.6.3 | Объект бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, дома быта, ремонтные мастерские и пр.) | объект | 22 | 28 |
| 3.6.4 | Баня | объект | – | 1 |
| 3.6.5 | Гостиница | объект | 2 | 3 |
| 3.7 | Отделения связи и пункты охраны правопорядка: | | | |
| 3.7.1 | Почтовое отделение | объект | 2 | 3 |
| 3.7.2 | Автоматическая телефонная станция | объект | 2 | 2 |
| 3.7.3 | Пункт полиции | объект | 1 | 2 |
| 4 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 4.1 | Площадь внутриквартальных проездов и парковочных карманов | кв. м | – | 516112 |
| 4.2 | Протяженность улично-дорожной сети | км/кв. м | – | 32,61 |
| 4.3 | Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности | % | – | – |
| 4.4 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями | автомобилей/  тыс. жителей | 276 | 400 |
| 4.5 | Количество парковочных мест, в том числе вдоль внутриквартальных проездов | машино-мест | 4606 | 15157 |
| 4.6 | Количество мест в капитальных гаражах | машино-мест | 5182 | 9907 |
| 4.7 | Количество станций технического обслуживания | объект | 3 | 1 |
| 4.8 | Количество автомоек | объект | 5 | 2 |
| 4.9 | Количество надземных (подземных) пешеходных переходов | объект | 6 | 12 |
| 4.10 | Остановочные павильоны общественного транспорта | объект | 35 | 40 |
| 4.11 | Транспортные развязки в разных уровнях | объект | 3 | 6 |
| 4.12 | Протяженность ливневой канализации: | | | |
| 4.12.1 | Закрытой | м | 14000 | 18950 |
| 4.12.2 | Открытой | м | – | – |
| 5 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | |
| 5.1 | Водоснабжение | | | |
| 5.1.1 | Водопотребление, в том числе: | тыс. куб. м/ сутки | – | 33,95 |
| 5.1.1.1 | На хозяйственно-питьевые нужды | тыс. куб. м/  сутки | – | 28,98 |
| 5.1.1.2 | На производственные нужды | тыс. куб. м/  сутки | – | 4,97 |
| 5.1.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека, в том числе: | л/сутки/  человека | – | 300 |
| 5.1.2.1 | На хозяйственно-питьевые нужды | л/сутки/  человека | – | 300 |
| 5.1.3 | Протяженность сетей | км | 85,1 | 74,7 |
| 5.2 | Канализация | | | |
| 5.2.1 | Общее поступление сточных вод, в том числе: | тыс. куб. м/  сутки | – | 29,81 |
| 5.2.1.1 | Хозяйственно-бытовые сточные воды | тыс. куб. м/  сутки | – | 24,84 |
| 5.2.1.2 | Производственные сточные воды | тыс. куб. м/  сутки | – | 4,97 |
| 5.2.2 | Протяженность сетей | км | 82,3 | 82,7 |
| 5.3 | Электроснабжение | | | |
| 5.3.1 | Потребность в электроэнергии, в том числе: | млн. кВт ч/год | 51 | 75,6 |
| 5.3.1.1 | На производственные нужды | млн. кВт ч/год | – | – |
| 5.3.1.2 | На коммунально-бытовые нужды | млн. кВт ч/год | 51 | 75,6 |
| 5.3.2 | Потребление электроэнергии, человек/год, в том числе: | МВт час | 2,1 | 2,4 |
| 5.3.2.1 | На коммунально-бытовые нужды | МВт час | 2,1 | 2,4 |
| 5.3.3 | Протяженность сетей | км | 230 | 244 |
| 5.4 | Теплоснабжение | | | |
| 5.4.1 | Потребление тепла, в том числе: | Гкал/год | 619538 | 828401 |
| 5.4.1.1 | На коммунально-бытовые нужды | Гкал/год | 619538 | 828401 |
| 5.4.2 | Протяженность сетей (четырехтрубная) | км | 50,85 | 49,92 |
| 5.5 | Газоснабжение | | | |
| 5.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе города | % | 10 | 20 |
| 5.5.2 | Потребление газа, всего, в том числе: | млн. куб. м/  год | – | 1,6 |
| 5.5.2.1 | На коммунально-бытовые нужды | млн. куб. м/  год | – | 1,6 |
| 5.5.2.2 | На производственные нужды | млн. куб. м/  год | – | – |
| 5.5.3 | Источники подачи газа | млн. куб. м/  год | – | 1,6 |
| 5.5.4 | Протяженность сетей высокого давления | км | 4,1 | 13,1 |
| 5.6 | Связь | | | |
| 5.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | от численности населения, % | 100 | 100 |
| 5.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров/  1000 человек | – | 400 |

**4. Положения о размещении объектов капитального строительства**

**федерального, регионального и местного значения**

В настоящее время на проектируемой территории размещены следующие объекты федерального, регионального и местного значения, предусмотренные к сохранению:

АО НИИ измерительных приборов;

ГБПОУ НСО «Новосибирский радиотехнический колледж», ГАПОУ НСО «Новосибирский колледж легкой промышленности и сервиса», ГБПОУ НСО «Новосибирский авиастроительный лицей», ГБПОУ НСО «Новосибирский строительно-монтажный колледж»;

ГБУЗ НСО «Государственная Новосибирская клиническая психиатрическая больница № 3», ГБУЗ НСО «Новосибирский областной наркологический диспансер», ГБУЗ НСО «Новосибирский областной кожно-венерологический диспансер», ГБУЗ НСО «Новосибирский областное клиническое бюро судебно-медицинской экспертизы», МБУЗ «Детская городская клиническая больница № 6»;

администрация Дзержинского района города Новосибирска, ЗАО «Дом культуры и творчества им. В. П. Чкалова», концертно-театральный зал «Евразия», муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Дом культуры «Точмашевец», 8 общеобразовательных школ (в том числе гимназии и лицеи);

15 учреждений детского дошкольного образования, вечерняя школа, специальная школа для детей с отклонениями в развитии;

троллейбусное депо, трамвайное депо.

В расчетный срок предусмотрено размещение новых объектов:

6 детских садов общей вместимостью 1377 мест;

двух общеобразовательных школ общей вместимостью 1610 учащихся;

поликлиники смешанного назначения (взрослая и детская).

Строительство объектов обуславливается расчетной потребностью и нормативными радиусами обслуживания.

**5. Реализация проекта планировки**

При реализации проекта планировки будут достигнуты следующие показатели:

процент роста от существующей численности населения составит 29 %;

плотность населения увеличится с 107 чел./га до 139 чел./га;

доведение параметров существующих улиц и проездов до нормативных значений.

Основные показатели улично-дорожной сети планировочного района составят:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения (ширина проезжей части – 26 − 32 м, протяженность – 4,76 км, площадь покрытия – 177908 кв. м);

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (ширина проезжей части – 25 м, протяженность – 2,55 км, площадь покрытия – 43695 кв. м);

магистральные пешеходно-транспортные улицы районного значения (ширина проезжей части – 14 − 15 м, протяженность – 7,22 км, площадь покрытия – 294351 кв. м);

улицы и дороги местного значения (ширина проезжей части – 7 − 10,5 м, протяженность – 18,08 км, площадь покрытия – 158200 кв. м).

На последующих стадиях проектирования уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы».

Для организации отвода поверхностных стоков на комплексные очистные сооружения предусмотреть сооружения для регулирования объема стоков перед насосными станциями (в том числе с целью резервирования земельных участков) либо принять насосное оборудование для расчетного секундного расхода, определенного в соответствии с действующими нормативными документами.

На последующих стадиях проектирования необходимо разработать проект межевания квартала 030.03.01.04 для рассмотрения возможности установления сервитутов.

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