|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 26.09.2018 **№** 3506 |

|  |
| --- |
| О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе» |

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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](consultantplus://offline/ref=D431E8BA6FCCC4F22ACDF2D290BE1A98C4BF2EC8843FA1F37AFC8125090A7D3F1D07CC808418T1HAH) о градостроительной деятельности», постановлением мэрии города Новосибирска от 16.05.2018 № 1703 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести 01.11.2018 в 10.00 час. собрание участников публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе» (далее – проект) (приложение) по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – | начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Игнатьева Антонида Ивановна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Клемешов Олег Петрович | – | глава администрации Ленинского района города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – | главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Новокшонов Сергей Михайлович | − | заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию); |
| Позднякова Елена Викторовна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Столбов Виталий Николаевич | – | начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Тимонов Виктор Александрович | – | заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города. |

3. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

4. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале публичных слушаний;

размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

проведение собрания участников публичных слушаний;

подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, в течение двадцати трех дней со дня размещения проекта и информационных материалов к нему внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

6. Организационному комитету:

6.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

6.2. Организовать опубликование (обнародование) оповещения о начале публичных слушаний в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6.3. Организовать размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте.

6.4. Организовать оборудование информационных стендов, расположенных по адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528;

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станиславского, 6а, стенд кабинета 208 (администрация Ленинского района города Новосибирска).

6.5. В течение срока, указанного в пункте 5 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

7. Возложить на Тимонова Виктора Александровича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска − главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

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

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

Герасимова

2275166

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 26.09.2018 № 3506

Проект постановления мэрии

города Новосибирска

|  |
| --- |
| О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 30.10.2015 № 6421 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе» в части территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе.

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

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

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 |

Герасимова

2275166

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой,   
Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги,**

**в Ленинском районе**

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).

3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).

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



Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

**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 – 2628 мест, проектом планировки принята обеспеченность 3200 мест. Доступность школ – 500 м. Радиусы доступности покрывают большую часть жилых зон проектируемой территории.

Потребность населения в детских садах – 920 мест, проектом планировки принята обеспеченность 951 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Коли-чество |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Плотность населения планировочного района | человек/га | 147,7 |
| 2 | Плотность населения территорий жилой застройки | человек/га | 298,8 |
| 3 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | 24 |
| 4 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 630,528 |

В зоне делового, общественного и коммерческого назначения плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 420 человек/га.

В зоне застройки жилыми домами смешанной этажности плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 420 человек/га.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами плотность населения при обеспеченности 24 кв. м на человека принята 108 человек/га.

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

**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, 1000 мм от водовода Д 1200 мм по ул. Связистов − ул. Широкой до водовода Д 800 мм теплоэлектроцентрали (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.

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

Расход воды по территории:

существующий – 2946 куб. м/cутки;

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, 1000 мм от территории застройки по улицам Титова, 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, Спортивная и 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/cутки;

проектируемый – 7302 куб. м/cутки.

**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, 2000, 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 поступлением 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 центральный тепловой пункт (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» планируются 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 ОАО «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) 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 ультракоротковолнового (далее – УКВ) УКВ-диапазона для систем оповещения «Лира РП-248-1» в соответствии с техническими условиями [Городского центра технической эксплуатации](http://www.eruditcity.ru/786) 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 многофункциональных зон и их планируемого значения   
в городской застройке**

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.

**2.1. 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;

общественно-деловые зоны, в том числе:

зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения,

в том числе многоэтажных 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 1.

Таблица 1

Проектируемый баланс территории на 2030 год

| №  п/п | Наименование зоны | Площадь | |
| --- | --- | --- | --- |
| га | процент |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зоны рекреационного назначения: | 12,90 | 7,25 |
| 1.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | 2,60 | 1,46 |
| 1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | 10,30 | 5,79 |
| 2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | 39,06 | 21,96 |
| 2.1 | Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | 25,14 | 14,44 |
| 2.2 | Зона объектов здравоохранения | 1,82 | 1,02 |
|  | | | |
| 2.3 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки | 0,51 | 0,29 |
| 2.4 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | 1,69 | 0,95 |
| 2.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | 9,90 | 5,57 |
| 3 | Жилые зоны: | 62,25 | 35,00 |
| 3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | 28,10 | 15,80 |
| 3.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 34,15 | 19,20 |
| 4 | Производственные зоны: | 1,23 | 0,69 |
| 4.1 | Зона коммунальных и складских объектов | 1,23 | 0,69 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур: | 59,55 | 33,49 |
| 5.1 | Зона объектов улично-дорожной сети | 56,46 | 31,75 |
| 5.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | 3,09 | 1,74 |
| 6 | Зоны стоянок автомобильного транспорта: | 2,86 | 1,61 |
| 6.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей | 2,86 | 1,61 |

**2.2. Размещение объектов капитального строительства**

**федерального значения**

В квартале 353.03.00.01 проектом предусмотрено размещение пожарного депо на 4 автомобиля. В квартале 353.02.01.01 проектом предусмотрен пункт охраны правопорядка. В кварталах 353.02.02.01 и 353.02.02.029 проектом предусмотрены два отделения связи.

**2.3. Размещение объектов капитального строительства**

**регионального значения**

В квартале 353.03.01.01 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 депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 (далее – приложение 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры).

На территории квартала 353.02.02.29 зарезервирована зона для объекта общей врачебной практики (500 посещений в смену) в соответствии со строкой 2.12 таблицы приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры.

**2.4. Размещение объектов капитального строительства**

**местного значения**

В расчетный срок предполагается строительство 4 новых детских дошкольных учреждений и 3 новых средних общеобразовательных школ.

В квартале 353.02.02.05 в 2026 году проектом предусмотрено строительство детского сада на 220 мест в соответствии со строкой 1.33 таблицы приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры. Размер участка позволяет разместить детский сад на 270 мест.

В квартале 353.02.02.28 в 2021 году проектом предусмотрено строительство детского сада на 220 мест в соответствии со строкой 1.17 таблицы приложения 2 к Программе комплексного развития социальной инфраструктуры. Размер участка позволяет разместить детский сад на 260 мест.

В квартале 353.02.02.29 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 353.02.02.28 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 353.03.01.01 проектом предусмотрено строительство детского сада на 201 место и общеобразовательной школы на 1200 мест. В квартале 353.02.02.15 проектом предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 900 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.

**2.5. Основные технико-экономические показатели**

**использования территории**

Основные технико-экономические показатели использования территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели использования территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны | Единица измерения | Состояние на 2018 год | Состояние на 2030 год |
|

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Зоны рекреационного назначения: | га | 9,29 | 12,90 |
| 1.1.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 9,29 | 2,60 |
| 1.1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | – | 10,30 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | 19,08 | 39,06 |
| 1.2.1 | Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | га | 11,52 | 25,14 |
| 1.2.2 | Зона объектов здравоохранения | га | 0,5 | 1,82 |
| 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 | 9,90 |
| 1.3 | Жилые зоны: | га | 96,77 | 62,25 |
| 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 | 34,15 |
| 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 инфраструктур: | га | 46,93 | 59,55 |
| 1.5.1 | Зона объектов улично-дорожной сети | га | 41,65 | 56,46 |
| 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 | 177,85 |
| 1.8 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/  человека | 0 | 5 |
|  | | | | |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 1600 | 26272 |
| 2.2 | Плотность населения планировочного района | человек/га | 8,99 | 147,7 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | человек/га | 18 | 298,8 |
| 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 | 630,528 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 0 | 951 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | мест | 0 | 3200 |
| 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 |
| 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 территории, ограниченной улицами Дукача, Широкой, Порт-Артурской и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**об очередности планируемого развития территории**

Срок реализации первой очереди проекта планировки – жилой и общественной застройки в кварталах между улицами Титова и Спортивной (в соответствии с разрешениями, выданными застройщику «ДСК КПД-Газстрой») - до 2020 года.

Срок 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 № 22-п «Об утверждении государственной программы Новосибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирской области на 2015 – 2021 годы», после 2020 года.

Строительство проезжих частей улиц Титова, Порт-Артурской и Спортивной в границах проекта планировки учтено в строках 1.1.3 и 1.1.7 раздела 4 «Перечень мероприятий Программы» муниципальной программы «Создание условий для осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах города Новосибирска и обеспечения безопасности дорожного движения на них» на 2016 – 2020 годы, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 31.12.2015 № 7502, на 2019 год.

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.

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