

## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 мая 2012 г. N 4767

#### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ КИРОВСКОГО РАЙОНА

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 N 966 "О порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска", постановлением мэрии города Новосибирска от 06.07.2010 N 209 "О подготовке проекта планировки территории южной части Кировского района" постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории южной части Кировского района (приложение).
2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.
3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска  
А.Е.КСЕНЗОВ

Приложение  
Утверждено  
постановлением  
мэрии города Новосибирска  
от 16.05.2012 N 4767

#### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ КИРОВСКОГО РАЙОНА

1. Чертеж проекта планировки территории южной части Кировского района. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории южной части Кировского района. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

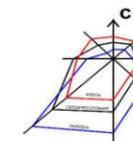
3. Положение о размещении объектов федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,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

(приложение 3).

Приложение 1  
к проекту планировки  
территории южной части  
Кировского района

Чертеж планировки территории южной части Кировского района. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Приложение 1  
к проекту планировки территории южной части Кировского района



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**ГРАНИЦЫ, ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА**

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Е** - Обозначение проектируемых микрорайонов
- Е-1** - Обозначение проектируемых кварталов

**ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- | существующие | проектируемые | к 2020 году | к 2030 году | Зона размещения   |
|--------------|---------------|-------------|-------------|---|
|              |               |             |             | Зона озеленения (P-2)   |
|              |               |             |             | Зона объектов спортивного назначения (P-4)  |
|              |               |             |             | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)                                |
|              |               |             |             | - Территория общественно-деловой застройки  |
|              |               |             |             | - Территория смешанной общественно-жилой застройки  |
|              |               |             |             | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД-2)       |
|              |               |             |             | Зона объектов здравоохранения (ОД-3)  |
|              |               |             |             | Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)                                    |
|              |               |             |             | - Территория многоэтажной жилой застройки (9 этажей и более)                                  |
|              |               |             |             | - Территория среднетажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей)                                  |
|              |               |             |             | - Территория объектов школьного, дошкольного образования                                      |
|              |               |             |             | Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)                             |
|              |               |             |             | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) |
|              |               |             |             | Зона коммунальных и складских объектов (П-2)  |
|              |               |             |             | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта (ИТ-2)          |
|              |               |             |             | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)  |
|              |               |             |             | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)  |
|              |               |             |             | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)                                      |
|              |               |             |             | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)  |

**здания и сооружения**

- Жилые здания
- Общественные здания
- Производственные и коммунально-складские сооружения
- Гаражи и инженерные сооружения
- Нежилые здания
- Жилые здания (строящиеся)
- Производственные и коммунально-складские сооружения (строящиеся)
- Гаражи и инженерные сооружения (строящиеся)
- Общественные здания (проектируемые)
- Жилые многоквартирные здания (сносимые)
- Прочие сносимые здания

**ОБОЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ**

- | существующие | проектируемые | объект  |
|--------------|---------------|---|
|              |               | - Административно-деловые комплексы, офисы                                    |
|              |               | - Гостиница   |
|              |               | - Библиотека  |
|              |               | - Детские юношеские спортивные школы  |
|              |               | - Детская школа искусств  |
|              |               | - Дома культуры, клубы, кинотеатры  |
|              |               | - Комплекс православной церкви  |
|              |               | - Здание общей врачебной практики   |
|              |               | - Поликлиника со взрослым и детским отделениями                               |
|              |               | - Здание общей врачебной практики   |
|              |               | - Учреждения профессионального образования, научно-исследовательский институт |
|              |               | - Отделение связи, почта  |
|              |               | - Торговые центры   |
|              |               | - Баня-сауна  |
|              |               | - Общеобразовательные школы   |

**существующие**

- | существующие | проектируемые | объект   |
|--------------|---------------|--|
|              |               | - Детские сады                                     |
|              |               | - Спортивно-оздоровительные комплексы с бассейнами |
|              |               | - Стадион с трибунами, игровыми площадками         |
|              |               | - Ледовый дворец спорта                            |
|              |               | - Досуговый центр                                  |
|              |               | - Пожарное дело                                    |
|              |               | - Станция скорой помощи                            |
|              |               | - Производство строительных материалов             |
|              |               | - Материальные склады                              |

**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

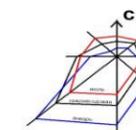
- Улично-дорожная сеть
- Линия городского трамвая
- Линия проектируемого скоростного трамвая

**ОБОЗНАЧЕНИЕ НОВЫХ УЛИЦ**

- у.м.1 - Улица в районах малоэтажной застройки №1
- у.п.1 - Улица промышленных и коммунально-складских зон №1
- р.м.1 - Магистральная улица районного значения №1
- ж.у.1 - Жилая улица №1
- г.м.1 - Магистральная улица городского значения регулируемого движения №1

Чертеж планировки территории южной части Кировского района. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Приложение 2  
к проекту планировки территории  
южной части Кировского района



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- Магистральная улица непрерывного движения
- Магистральная улица городского значения регулируемого движения I класса
- Магистральная улица городского значения регулируемого движения II класса
- Магистральная улица районного значения
- Улицы местного значения
- Линия городского трамвая
- Линия проектируемого скоростного трамвая
- Остановочная платформа скоростного трамвая
- Остановки общественного транспорта: автобуса, троллейбуса, городского трамвая, экспресс-автобуса
- Мосты, путепроводы
- Мосты, путепроводы проектируемые
- Перспективная станция метрополитена
- Регулируемое пересечение
- Основные пути пешеходного движения
- Надземные пешеходные переходы, мосты проектируемые
- Подземные пешеходные переходы проектируемые
- Направление движения автотранспорта
- Радиусы доступности остановок общественного транспорта

**ОБОЗНАЧЕНИЕ НОВЫХ УЛИЦ**

- у.м.1 - Улица в районах малоэтажной застройки №1
- у.п.1 - Улица промышленных и коммунально-складских зон №1
- р.м.1 - Магистральная улица районного значения №1
- ж.у.1 - Жилая улица №1
- г.м.1 - Магистральная улица городского значения регулируемого движения №1

**ГРАНИЦЫ, ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА**

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Охранная зона метрополитена
- Обозначение проектируемых микрорайонов
- Обозначение проектируемых кварталов

**ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТА**

- Автозаправочные станции
- Гаражи индивидуального транспорта, многоярусные гаражные комплексы
- Станции технического обслуживания, автомайки

**ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**

- Общественные проектируемые объекты
- Существующие объекты

**ЗОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА**

- Многоярусные гаражные комплексы, станции технического обслуживания районного значения
- Многоярусные гаражные комплексы, станции технического обслуживания городского значения

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- Газораспределительный пункт
- Газольдер
- Крупный потребитель газа
- Котельная
- Центральный тепловой пункт
- Канализационная насосная станция
- Подкачивающая подстанция
- Распределительный пункт
- Трансформаторная подстанция

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

№	Наименование объекта	Количество	Примечание
1	Автодорожный мост, путепровод	1	существующий
2	Автодорожный мост, путепровод	6	проектируемый
3	Автозаправочная станция	4	существующая
4	Автозаправочная станция	5	проектируемый
5	Пешеходный переход - надземный	1	проектируемый
6	Пешеходный переход - подземный	20	проектируемый
7	Наземные стоянки индивидуального транспорта	2	проектируемый
8	Гаражи индивидуального транспорта, многоярусные гаражные комплексы	36	существующий и проектируемый
9	Станции технического обслуживания, автомайки	18	существующая и проектируемый

**ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СООРУЖЕНИЯМИ ТРАНСПОРТА**

№	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	Парковочных мест всего в том числе - мест в гаражах открытого стоянок	тысячи машино-мест	59,55 27,29 32,26
2	Станций технического обслуживания	постов	215
3	Автозаправочных станций	заправочных мест	36
4	Плотность магистральной сети улиц	км/кв.км	2,9
5	Плотность улично-дорожной сети	км/кв.км	5,3

## ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов федерального, регионального и 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

Планируемая территория площадью 845,4 га размещается в левобережной части города Новосибирска - в пределах юго-западного планировочного сектора. Территория относится к Кировскому району. Границы проектирования проходят с северной стороны - по ул. Петухова, с южной - по границе города, с восточной стороны - по створу Советского шоссе, с западной - по ул. Хилокской.

Существующее землепользование и зонирование территории характеризуется чередованием чересполосицей размещения объектов жилого, производственного, коммунально-складского назначения. Восточную часть территории занимает жилой район Затулинский, обеспеченный объектами коммунально-бытового и социокультурного обслуживания населения. С противоположной стороны ведется комплексное жилищное строительство коммунально-жилого района Акатуйский. Центральная часть территории, прилегающая к ул. Петухова и ул. Бородина, отведена для индивидуального жилищного строительства. Западная часть территории занята садовыми обществами, производственными и коммунально-складскими объектами. По южной границе территории на ул. Бородина размещен поселок малоэтажной жилой застройки, прилегающий к территории ретрансляционной станции Федерального государственного унитарного предприятия "Российская телевизионная и радиовещательная сеть".

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

### Баланс существующего использования территории

№ п.	Вид использования	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1. Используемая территория:			
1.1	Жилая застройка, в том числе:	171,4	20,3
1.1.1	Многоквартирная застройка	150,0	17,8
1.1.2	Индивидуальная застройка	21,4	2,5
1.2	Общественно-деловая застройка	20,0	2,4
1.3	Производственная, коммунально-складская застройка	28,1	3,3
1.4	Инженерная и транспортная инфраструктура, в том числе:	183,6	21,7
1.4.1	Автомобильного, городского транспорта	1,1	0,1

1.4.2	Улично-дорожной сети	144,0	17,0
1.4.3	Объектов энергетики, коммунального хозяйства	13,2	1,6
1.4.4	Объектов обслуживания транспорта, гаражных комплексов	25,3	3,0
1.5	Зона сельскохозяйственного использования (в том числе садовых, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан)	132,9	15,7
1.6	Озеленение общего пользования	36,6	4,3
Итого используемой территории:		572,6	67,7
2. Неиспользуемая территория:			
2.1	Предоставленная для перспективного строительства	95,5	11,3
2.2	Муниципальные резервные территории	177,3	21,0
Итого неиспользуемой территории:		272,8	32,3
Всего:		845,4	100,0

Всего используется 67,7% территории. Оставшиеся 32,3% территории не занято объектами капитального строительства, из них 21% относится к территориям муниципального резерва.

Численность населения территории по состоянию на сентябрь 2010 года составляла 72,45 тыс. человек. Из них 0,48 тыс. человек проживало в домах индивидуальной жилой застройки. Обеспеченность жилой площадью ниже средней по городу и составляет 18,6 кв. м/чел. Обеспеченность населения местами в детских садах составляет 97%, в школах - 74% от нормативной.

Окраинные территории Затулинского жилого района, расположенные с восточной стороны территории, а также малоэтажный поселок по ул. Бородина не входят в радиус обслуживания амбулаторно-поликлинических учреждений.

Плотность улично-дорожной сети по территории составляет 1,5 км/кв. км, что не удовлетворяет нормативным требованиям. В западной части территории плотность сети крайне низкая и не обеспечивает доступ к перспективным участкам застройки.

Дальнейшее развитие территории будет зависеть от решения основных ее планировочных проблем, среди которых выделяются следующие:

- отдаленность планировочного района от селитебных территорий города, общественно-деловых, рекреационных центров левобережья;

- сложившаяся чересполосица в землепользовании и зонировании;

- расчлененность территории участками и санитарно-защитными зонами объектов энергетики, промышленного и коммунально-складского назначения, что препятствует достижению ее архитектурно-планировочного единства;

- непосредственное примыкание жилых кварталов к городской черте с отсутствием буферного зонирования между ними и сельскохозяйственными угодьями поселений Новосибирского района;

- имеющиеся ограничения по транспортному обслуживанию территории;

- уровень развития улично-дорожной сети значительно ниже нормативных показателей;

- отсутствие внеуличных видов скоростного пассажирского транспорта;

- имеющиеся инженерно-геологические условия, осложненные высоким уровнем грунтовых вод.

## 2. Основные направления градостроительного развития территории

### 2.1. Основные положения

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов - планировочных районов, микрорайонов, кварталов. На территории формируется планировочная структура, состоящая из четырех районов различного назначения, а также выделенных в их составе микрорайонов и кварталов с объектами культурно-бытового обслуживания населения:

коммунально-жилой район I с микрорайонами и кварталами А, Б, В, Г, Д, Х в его составе;

жилой район II с микрорайонами Е, И, К в его составе;

коммунально-жилой район III с микрорайонами и кварталами Л, М, Н, П в его составе;

жилой район IV с микрорайонами и кварталами Р, С, Т, У, Ф, Ц-1 в его составе.

В соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска и принятыми планировочными решениями проектом предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию территории:

размещение новой средне- и многоэтажной жилой застройки с объектами местного и районного обслуживания в кварталах Н-2, Н-3, Н-4 (частично), П-1, Ф-1, Ц-1;

размещение новой среднеэтажной жилой застройки с объектами местного и районного обслуживания в кварталах Д-1, Д-2, Е-4, И-1, И-2, К-1, К-2, К-3;

размещение новой малоэтажной и индивидуальной жилой застройки с объектами местного обслуживания в кварталах с А-1 по А-10, Е-4 (частично), с Е-5 по Е-11, К-4 (частично);

размещение жилой застройки на незастроенных участках в составе кварталов жилого района IV в пределах нормативной плотности населения микрорайонов, составляющей не более 420 чел./га;

размещение вдоль магистральных улиц городского значения объектов общественного назначения в составе общественно-деловых и смешанных общественно-жилых территорий;

продление бульвара по ул. Петухова в западном направлении на территории кварталов Е-2 (частично), Е-3, Л-1, Н-1;

использование прибрежных территорий в составе водоохранной зоны реки Тулы и территорий, занятых воздушными линиями электропередач, вдоль бульваров N 1, 2, 3, 4 для размещения объектов озеленения общего пользования;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых магистральных улиц городского и районного значения, улиц местного значения;

размещение новых линий наземного и внеуличного пассажирского транспорта, автопаркингов общего пользования.

На территории жилого района IV предусмотрено продолжение развития жилых кварталов с размещением автопаркингов районного и местного обслуживания, озелененных скверов, элементов пешеходной и бульварной сети. В расчетный срок должно быть завершено формирование общественного центра района (квартал У-1) с обустройством парковой зоны, строительством объектов общественного назначения - плавательного бассейна со спортивной школой, реконструкцией кинотеатра "Рассвет" с возможным размещением здесь районного Дома культуры, развитием церковно-приходского комплекса Русской Православной Церкви. Новая застройка размещается в микрорайоне Ф и квартале Ц-1 с учетом санитарно-защитной зоны (далее - СЗЗ) действующего пивоваренного завода. Для обеспечения нормативных радиусов обслуживания населения района в квартале Ф-2 размещаются центр здоровья с отделением общей врачебной практики, спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном. Спортивно-оздоровительные комплексы с игровыми залами и плавательными бассейнами размещаются также в структуре существующих кварталов (Р, С, Т-1).

На территории коммунально-жилого района III предусматривается развитие жилой, коммунально-складской, общественной застройки. К первоочередным мероприятиям относится строительство коммунально-жилого района Акатуйский с объектами соцкультбыта местного и районного обслуживания - детскими садами, общеобразовательными школами, детской школой искусств на 250 мест, зданием общей врачебной практики. В коммунальной зоне размещаются многоуровневые автопаркинги районного и городского обслуживания, существующие и строящиеся складские комплексы, автотранспортные предприятия, перспективное пожарное депо, объекты инженерной инфраструктуры. В зоне объектов общественно-делового назначения

размещаются торгово-развлекательный центр, торговые, офисные комплексы.

На территории жилого района II предусматривается развитие кварталов индивидуальной жилой застройки в микрорайоне Е, кварталов среднеэтажной жилой застройки в микрорайоне И (на месте участков садовых обществ) и в квартале Е-4 (частично). В микрорайоне К на месте сноса 1-, 2-этажных многоквартирных жилых домов размещается новая среднеэтажная жилая застройка, а также сохраняется и развивается индивидуальная застройка в квартале К-4. Со стороны ул. Петухова на стыке промышленной и общественно-жилой территории предлагается разместить комплекс городского Дворца культуры. Бульвар по ул. Петухова, развиваемый проектом в западном направлении, вместе с расположенными вдоль него общественными объектами городского значения будет играть роль главного "фасада" планировочного района. Вокруг существующего водоема (квартал И-1) формируется районный центр обслуживания, общий для данного района и смежного с ним района I. В состав районного центра обслуживания входят сад жилого района, районная поликлиника на 550 посещений в смену, детская школа искусств на 220 мест, спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном и спортивной школой, встроенные в жилые здания местные центры досуга, отделение связи. Вдоль городских магистралей размещаются торговые центры местного и районного обслуживания.

На территории коммунально-жилого района I предусматривается развитие жилой, коммунально-складской, производственной, общественной застройки. В микрорайоне Д на месте участков садовых обществ предусматривается размещение среднеэтажной жилой застройки. В микрорайоне А развивается малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство с местным центром обслуживания в квартале А-5. В кварталах Б, В-1, Г-1, Г-2 размещаются объекты производственного и коммунально-складского назначения. Со стороны магистральных улиц предусмотрено размещение торгово-развлекательных, офисных центров.

На расчетный срок к 2030 году планируемые показатели развития территории могут составить следующие значения:

численность населения достигнет 109,95 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 28,9 кв. м/чел.;

объем жилищного фонда достигнет 3,18 млн. кв. м с учетом 1,89 млн. кв. м нового строительства и планируемой убыли в размере 6,21 тыс. кв. м;

объем фонда общественной недвижимости достигнет 1,31 млн. кв. м, в том числе объекты коммерческой недвижимости составят 1,1 млн. кв. м;

обеспеченность озеленением общего пользования составит 11,3 кв. м/чел.

Показатели развития жилой застройки представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели развития жилой застройки

N п.	Наименование	Площадь жилищного фонда, тыс. кв. м				
		всего			нового строительства	
		2010 год	2020 год	2030 год	2020 год	2030 год
1	2	3	4	5	6	7
1	Коммунально-жилой район I	0,98	38,3	293,1	37,3	293,1
2	Жилой район II	18,6	133,2	504,9	114,6	489,9
3	Акатуйский коммунально-жилой район III	58,0	428,5	474,0	416,2	416,2
4	Затулинский жилой район IV	1266,5	1574,2	1906,8	306,5	640,1
5	Прочие территории (улично-дорожная сеть)	0,78	-	-	-	-

Итого:	1344,9	2174,2	3179,1	874,6	1840,3
--------	--------	--------	--------	-------	--------

К первоочередным территориям развития до 2020 года проектом относятся следующие объекты:

жилой микрорайон Н, жилые кварталы Ф-1 и Ц-1 с объектами местного и районного обслуживания;

кварталы малоэтажной застройки с А-4 по А-10 с объектами местного обслуживания;

кварталы малоэтажной застройки с Е-5 по Е-11 с объектами местного обслуживания;

кварталы общественной застройки, прилегающие к ул. Петухова, В-2, В-3, В-4, Е-1, Е-2, Е-4, Л, кварталы, прилегающие к Советскому шоссе, Ф-2, Ф-3;

кварталы производственной застройки Г-1, Г-2.

## 2.2. Зоны размещения объектов капитального строительства

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные проектом, предусмотрены для размещения новых объектов на I очередь до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года.

Наименования зон и планируемые регламенты использования соответствуют действующим Правилам землепользования и застройки города Новосибирска. При этом с целью детализации зонирования и указания мест размещения необходимых объектов капитального строительства вводится внутреннее зонирование функциональной зоны застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1) на:

территории многоэтажной жилой застройки (9 этажей и более);

территории среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей);

территории объектов школьного, дошкольного образования.

В составе функциональной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) выделены:

территории общественно-деловой застройки;

территории смешанной общественно-жилой застройки.

На территориях общественно-деловой застройки предусматривается возможность размещения всего перечня объектов общественно-делового и вспомогательного назначения, предусмотренная регламентами зоны ОД-1, за исключением жилых объектов. На территориях смешанной общественно-жилой застройки предусматривается размещение всего перечня объектов, предусмотренного регламентами зоны ОД-1, включая объекты жилой недвижимости.

Целесообразность введения в состав территориальных зон Правил землепользования и застройки города Новосибирска предложенного выше разделения в функциональных зонах Ж-1 и ОД-1 определяется в ходе реализации положений проекта планировки территории в расчетный период.

## 2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания территории. Развитие получают существующие виды транспорта, размещаются элементы внеуличных видов пассажирского транспорта - скоростного трамвая и, в перспективе, метрополитена.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети в размере 5,3 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети в следующем составе:

улицы непрерывного движения по Советскому шоссе и ул. Хилокской;  
 магистральных улиц регулируемого движения различных категорий:  
 городского значения I класса - по ул. Петухова, ул. Сибиряков-Гвардейцев, ул. Акатуйской;  
 городского значения II класса - по улицам с проектными номерами ГМ-1, ГМ-2, ГМ-3;  
 районного значения - по ул. Зорге, ул. Бородина и улицам с проектными номерами РМ-2,  
 РМ-3, РМ-4, РМ-5;

улиц местного значения различных категорий: жилых, местного значения в районах индивидуальной и малоэтажной застройки, улиц промышленных и коммунально-складских зон.

Общая протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок увеличится в 3,6 раза и достигнет 44,58 км, в том числе протяженность магистральных улиц достигнет 23,77 км.

Положение установленных проектом красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог (таблица 3), шириной коридоров инженерно-технической коммуникаций, шириной тротуаров, полос озеленения.

Таблица 3

Показатели проезжей части улиц и дорог

№ п.	Категория улиц, дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения основной проезжей части в обоих направлениях
1	2	3	4	5
1	Магистральная улица непрерывного движения	100	3,75	6
2	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения I класса	80	3,5	6
3	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения II класса	80	3,5	4
4	Магистральные улицы районного значения	60	3,5	4
5	Жилые улицы	40	3,0	2 - 3
6	Главные улицы в районах индивидуальной и малоэтажной застройки	40	3,0	2 - 4
7	Улицы местного значения в районах индивидуальной и малоэтажной застройки	30	3,0	2
8	Улицы промышленных и коммунально-складских зон	40	3,5	2

Проектом учитывается необходимость строительства транспортных развязок, в том числе в двух уровнях, с обеспечением пропуска линии скоростного трамвая. На пересечениях магистральных улиц городского значения I и II классов обеспечивается пропуск непрерывного транспортного потока в прямом направлении для улицы более высокой категории.

В составе ул. Петухова предусмотрено размещение обособленного полотна линии скоростного трамвая с выходом на смежные территории. Новые линии обычного трамвая предусматриваются по ул. Сибиряков-Гвардейцев, улицам с проектными номерами ГМ-1, ГМ-2,

ГМ-3.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новым магистральным улицам: ул. Акатуйской, ул. Бородина, улицам с проектными номерами ГМ-1, ГМ-2, ГМ-3, РМ-2, РМ-3, РМ-4. Остановки экспресс-автобусов предусматриваются на ул. Хилокской и Советском шоссе. Дальнейшее развитие получает движение троллейбусов по ул. Петухова в направлении Южно-Чемского планировочного района и по ул. Зорге от существующей конечной остановки - по улицам с проектными номерами РМ-4, ГМ-2 до примыкания к линии обычного трамвая на ул. Петухова. Общая протяженность линий пассажирского транспорта всех видов увеличится на расчетный срок в 2,2 раза и достигнет 42,07 км.

На проектируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуаров в пределах улично-дорожной сети, дорожек и тротуаров внутриквартальных территорий, пешеходных площадей при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентирована в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь к транспортно-пересадочным узлам линии скоростного трамвая по ул. Петухова. Через территорию формируется сквозной пешеходный маршрут, проходящий в продольном направлении по бульварам 1, 2, 3, 4 и улицам с проектными номерами ГМ-2, ж.у. 10, РМ-4.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания (далее - СТО) городского значения с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции без ограничения по вместимости, гаражных комплексов и СТО районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машино-мест. Автопарковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжих частей улиц местного значения, местных проездов магистральных улиц включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Данные мероприятия позволят организовать на территории 59,55 тыс. машино-мест в составе автостоянок всех видов, в том числе 27,29 тыс. машино-мест в составе гаражных комплексов. Предусматривается размещение СТО индивидуального автотранспорта и автозаправочных станций общим объемом 215 постов и 36 автозаправочных мест соответственно с учетом существующих и частично сохраняемых объектов.

#### 2.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

На территории в настоящее время имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение проектируемой территории осуществляется от кольцевых сетей водопровода II зоны левобережной части города. Основные магистрали водоснабжения закольцованы. Схема подачи воды к потребителям тупиковая. Водоотведение большей части территории централизованное. Значительная часть объектов индивидуальной жилой застройки канализуется с использованием выгребов.

Централизованное теплоснабжение большей части объектов застройки обеспечивается от местного источника - Кировской районной котельной газомазутного типа. Объекты индивидуальной жилой застройки, часть многоквартирной застройки в поселке по ул. Бородина и часть объектов коммунально-складских и промышленных зон используют локальные источники теплоснабжения - котельные на природном газе.

Электроснабжение территории осуществляется от понизительных подстанций (далее - ПС) ПС-220/110/10 кВ "Тулинская" и ПС-110/10 кВ "Сварная" через распределительные подстанции 10 кВ, размещенные на рассматриваемой и прилегающих территориях. Проектируемую территорию, в том числе селитебную ее часть, пересекают высоковольтные линии электропередач (далее - ВЛ) ВЛ-110 кВ, ВЛ-10 кВ.

Территория южной части Кировского района частично газифицирована. Газоснабжение потребителей осуществляется от газопровода высокого давления, проложенного по ул. Бородина, ул. Петухова, ул. Громова через газораспределительные пункты (далее - ГРП). Часть жилой

застройки Затулинского жилого района снабжается сжиженным углеводородным газом (далее - СУГ) от расположенных здесь резервуарных установок.

Отведение ливневых стоков осуществляется только с застроенной части Затулинского жилого района через систему закрытой ливневой канализации. Сброс осуществляется без предварительной очистки частично в реку Тулу, частично неорганизованным способом на прилегающую территорию коммунально-жилого района Акатуйский. Отвод стоков с территории частного жилого сектора не организован.

Для дальнейшего развития территории, обеспечения новых объектов застройки предусмотрено размещение новых инженерных сетей и сооружений. На участках размещения двухуровневых транспортных развязок потребуются частичный вынос существующих инженерных сетей.

#### 2.4.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Планируемая система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Предусматривается прокладка новых магистральных и межквартальных водоводов. Выполняется закольцовка водовода по ул. Петухова от водовода Д 500 мм на ул. Петухова до водовода Д 300 мм на ул. Хилокской. По южной границе территории предусматривается размещение городского водовода Д 1000 мм. Кварталы новой застройки обеспечиваются новыми сетями водоснабжения, проложенными на межквартальных территориях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

#### 2.4.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации. Размещается коллектор Д 600 мм от жилой застройки по ул. Петухова в сторону коллектора Д 1000 мм по Северному проезду. Городские коллекторы Д 800 - Д 1400 мм размещаются вдоль ул. Петухова, Д 500 мм - вдоль ул. Акатуйской с выходом в направлении смежной территории Кировской промышленной зоны. Новые коллекторы размещаются также на межквартальных территориях новой застройки, ограниченных ул. Хилокской и ул. Сибирияков-Гвардейцев. Диаметр межквартальной сети водоотведения принят в пределах Д 200 - Д 500 мм. Предусмотрено размещение местной канализационной насосной станции в квартале X-2.

#### 2.4.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения для существующих и новых жилых, административных, общественных зданий. Индивидуальные жилые дома снабжаются от локальных котельных на природном газе. Централизованным источником тепла является Кировская районная котельная.

Предусматривается реконструкция с увеличением диаметра участков теплотрасс:

по ул. Петухова - до 2 Д 700 мм;

по ул. Сибирияков-Гвардейцев - до 2 Д 700 мм и 2 Д 500 мм;

по ул. Зорге - до 2 Д 600 мм.

Предусмотрено строительство новых теплотрасс в подземном исполнении:

между кварталами В-1 и В-2 - 2 Д 700 мм;

в створе бульваров 2, 3, 4 - 2 Д 600 мм и 2 Д 500 мм;

в створе бульваров 1 и 2 - 2 Д 200 мм;

по улицам с проектными номерами РМ-3, РМ-2, ГМ-3 - 2 Д 400 мм;

по улице ж.у. 3 в микрорайоне К-2 - Д 200 мм;

по улицам с проектными номерами ГМ-1, РМ-5, ж.у. 11, ГМ-2 - 2 Д 500 мм.

Предусмотрены выносы участков теплотрасс:

по ул. РМ-3 в районе пересечения с ул. ГМ-12 - Д 300 мм;

в квартале Л-22 - Д 250 мм.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП). Рост нагрузок при увеличении потребителей в существующих кварталах обеспечивается от существующих ЦТП с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП. Тепловые сети, проходящие в новых жилых и общественных кварталах, планируются с формированием кольцевых сетей. Предусматривается подземная прокладка тепловых сетей с устройством коридоров возможной прокладки проходных каналов на участках тепловых сетей до ЦТП. Подключение систем отопления в зоне централизованного теплоснабжения от Кировской районной котельной предусматривается по зависимой схеме. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

#### 2.4.4. Газоснабжение

Система газоснабжения природным газом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Потребление природного газа запланировано в пределах разрешенных объемов существующих потребителей. Газ используется на нужды отопления и технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей, Кировской районной котельной, локальных котельных индивидуальной застройки, а также для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города.

Проектом предусматривается:

размещение ГРП в новых кварталах жилой застройки А, Д, И, Е, Ф-1, Ц-1;

размещение трех ГРП в кварталах Т-1, Т-2, Т-3 с демонтажем трех групповых резервуаров СУГ;

размещение подземных газопроводов высокого давления Д 108 мм общей протяженностью 5500 м, материал - сталь;

размещение подземных газопроводов низкого давления Д 110 мм общей протяженностью 8000 м, материал - сталь, полиэтилен.

#### 2.4.5. Электроснабжение

Для обеспечения дополнительной перспективной нагрузки в размере 54 705 кВт на расчетный срок предлагается реконструкция ПС-220/110/10 кВ "Тулинская" и ПС-110 кВ "Сварная" с увеличением мощности установленного оборудования. Проектом предусматривается перевод в кабельные линии существующих ВЛ-110 кВ К-19/20 и Ч 1/2 с размещением кабеля в пределах улично-дорожной сети. Резервируется инженерный коридор для прокладки новой кабельной линии (далее - КЛ) КЛ-220 кВ от ПС "Тулинская" в сторону ПС "Новолуговая".

Для равномерного распределения электроэнергии на проектируемой территории предусматривается использование существующих распределительных пунктов (далее - РП) РП-10 кВ (РП-11; РП-17; РП-24; РП-25; РП-37; РП-3033; две РП без номера) с частичной реконструкцией и увеличением пропускной способности при наличии технических возможностей. Нагрузки существующих РП могут быть частично переключены на новые РП-10 кВ. Предусматривается размещение двух новых РП-10 кВ для обслуживания кварталов новой застройки в микрорайонах А, Б, Е, И, К, Х. Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от ПС-220/110/10 кВ "Тулинская" по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. Электропитание существующих и новых объектов предусматривается от существующих трансформаторных ПС (далее - ТП) с их частичной реконструкцией, новых ТП. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов застройки.

#### 2.4.6. Связь

Существующие линейные сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие в зону застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

#### 2.4.7. Инженерная подготовка территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей территории планировочного района. Рельеф территории позволяет обеспечить сбор и организацию естественного стока поверхностных вод с большей части территории. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. На территориях размещения новой застройки вертикальной планировкой обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по улично-дорожной сети не должна превышать 150 - 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных и производственных территорий. На проектируемой территории сформировано 5 площадей стока поверхностных вод. Для стоков с территории, прилегающей к ул. Хилокской, предусмотрено размещение очистных сооружений закрытого типа с последующим сбросом в реку Тулу. С остальной территории сброс стоков осуществляется в существующие коллекторы Д 1200 - Д 1500 мм, проходящие по ул. Петухова. Для выпуска стоков с территории Затулинского жилого района и сброса части стока с других территорий предусмотрено размещение коллектора Д 1500 мм, проходящего по территории квартала Н-4, с выходом через ул. Петухова в направлении Северного проезда, расположенного на смежной территории Кировской промышленной зоны. Перехват и сбор стоков со стороны пригородных территорий осуществляется коллектором, проложенным по южной границе территории в створе проектируемой улицы ГМ-1.

#### 2.5. Мероприятия по защите территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Значительная часть рассматриваемой территории характеризуется высоким уровнем грунтовых вод. Это относится к территории, прилегающей к ул. Акатуйской и ул. Бородина, территории Затулинского жилого района, где воды выявляются на глубине 2 - 5,5 м от поверхности рельефа. В западной части территории грунтовые воды залегают ниже указанных отметок.

Для осуществления строительства на территориях с высоким уровнем грунтовых вод необходимо выполнение мероприятий по его понижению, снижению амплитуды сезонных колебаний, защите строительных конструкций от воздействия грунтовых вод. В качестве инженерно-технических мероприятий необходимо предусматривать:

- исключение неорганизованных сбросов стоков ливневой канализации на территорию;
- исключение неорганизованного поверхностного стока с прилегающих территорий, в том числе с южного пригородного направления;
- выполнение вертикальной планировки рельефа всей территории, развитие закрытой системы ливневой канализации, а также местного дренажа там, где это необходимо;
- исключение утечек воды из сетей инженерно-технического обеспечения территории.

Если при прогнозируемом уровне подземных вод возможны недопустимое ухудшение физико-механических свойств грунтов основания, развитие неблагоприятных физико-геологических процессов, нарушение условий нормальной эксплуатации заглубленных помещений, при проектировании объектов капитального строительства должны предусматриваться соответствующие защитные мероприятия, в частности:

гидроизоляция подземных конструкций;

мероприятия, ограничивающие подъем уровня подземных вод, исключаящие утечки из водонесущих коммуникаций и другие (дренаж, противодиффузионные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и т.д.);

мероприятия, препятствующие механической или химической суффозии грунтов (дренаж, шпунт, закрепление грунтов);

устройство стационарной сети наблюдательных скважин для контроля развития процесса подтопления, своевременного устранения утечек из водонесущих коммуникаций и другие мероприятия.

Перечисленные мероприятия должны выполняться на стадиях архитектурно-строительного проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений.

Застраиваемые кварталы планировочного района обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся территория планировочного района входит в зону обслуживания существующих и планируемых к размещению служб экстренного реагирования города: нового пожарного депо, размещаемого в квартале М, действующей и расширяемой подстанции скорой медицинской помощи по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 80.

Для селитебных зон планируемой территории потенциально опасными являются следующие объекты:

Кировская районная котельная (ул. Петухова, 49а) - пожаровзрывоопасный объект;

молочный комбинат "Сибирское молоко" ОАО "Вим-Биль-Данн" (ул. Петухова, 33) - химически опасный объект;

пивной завод ООО "Сибирская Пивоварня Хейнекен" (ул. Петухова, 79/2) - химически опасный объект.

Жилые микрорайоны расположены с разрывом более 300 м от территории Кировской районной котельной с наветренной стороны и на более высоких отметках рельефа. Это будет способствовать переносу возможных атмосферных выбросов в противоположном от жилых территорий направлении - в сторону Кировской промышленной зоны. Возможное направление стока разлива вредных веществ не будет направлено в сторону планируемых кварталов жилой застройки.

Источники возможных техногенных чрезвычайных ситуаций, принадлежащие молочному комбинату и пивному заводу, расположены не ближе 700 м от существующей и планируемой жилой застройки. Они расположены с подветренной стороны, на нижних отметках рельефа относительно жилой застройки. Атмосферный перенос и поверхностный сток также будут направлены в сторону от защищаемых территорий.

Указанные объекты обеспечиваются беспрепятственным доступом пожарной и другой специальной техники по проезжей части улиц и местных проездов, пожарным водоснабжением от централизованных городских сетей. Для объектов необходима разработка организационно-технических мероприятий по заблаговременной подготовке к ликвидации производственных аварий с установлением масштабов последствий, планов их ликвидации, локализации поражения.

### 3. Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения

#### 3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие на территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

#### 3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на территории объекты регионального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

### 3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок предусматривается реконструкция с увеличением вместимости следующих объектов общего среднего и дошкольного образования:

гимназии N 7 (школы N 106) с расширением до 1000 мест;  
средней школы N 41 с расширением до 1000 мест;  
средней школы N 65 с расширением до 1000 мест;  
средней школы N 108 с расширением до 1000 мест;  
средней школы N 183 с расширением до 950 мест;  
детского сада N 195 с расширением до 280 мест.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

школы на 186 мест в квартале А-5;  
школы на 879 мест в квартале Д-2;  
школы на 415 мест в квартале Е-10;  
школы на 998 мест в квартале И-1;  
школы на 463 места в квартале К-1;  
двух школ на 1600 мест с общим спортивным ядром в квартале Н-4;  
школы на 500 мест в квартале Ц-1;  
детского сада на 57 мест в квартале А-5;  
детского сада на 267 мест в квартале Д-2;  
детского сада на 126 мест в квартале Е-4;  
детского сада на 124 места в квартале И-1;  
детского сада на 180 мест в квартале И-2;  
детского сада на 141 место в квартале К-3;  
детского сада на 160 мест в квартале Н-2;  
детского сада на 160 мест в квартале Н-3;  
детского сада на 100 мест в квартале Н-4;  
детского сада на 105 мест в квартале Ф-1.

Предусматривается перепрофилирование здания и территории детского сада N 436 с размещением детско-юношеской спортивной школы.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и культурно-бытового обслуживания населения:

детской школы искусств на 220 мест в квартале И-1;  
детской школы искусств на 250 мест в квартале Н-4;  
пяти спортивно-оздоровительных комплексов с игровыми, тренажерными залами в кварталах А-5, К-4, С, Р-2, У-1 соответственно;  
пяти спортивно-оздоровительных комплексов с бассейнами, в том числе с детско-юношескими спортивными школами в кварталах И-1, Р-2, Т-2, У-1, Ф-2 соответственно;  
трех районных библиотек (информационных центров), встроенных в здания общественно-жилого назначения в кварталах Д-2, И-1, Н-2 соответственно.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов здравоохранения:

районной поликлиники на 550 посещений в смену в квартале И-1;  
трех зданий общей врачебной практики на 100 посещений в смену каждое в кварталах А-5, Н-4, Ф-2 соответственно.

Предусматривается размещение городского Дворца культуры с залом на 1000 посадочных мест в квартале Е-2.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения:

бульвара по ул. Петухова в кварталах Е-1 (частично), Е-2 (частично), Е-3, Л-1, Н-1;  
бульваров с проектными номерами 1, 2, 3, 4 в составе инженерного коридора воздушных линий электропередачи;  
сада жилого района с благоустройством водоема на участке площадью около 6,42 га в квартале И-1;

местной сети бульваров и скверов в составе жилых кварталов.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом красных линий:

новое строительство на Советском шоссе - участка улицы непрерывного движения протяженностью 0,73 км с транспортными развязками в двух уровнях;

расширение проезжей части с устройством разделительной полосы ул. Хилокской - участка улицы непрерывного движения протяженностью 0,65 км с транспортной развязкой в двух уровнях;

расширение проезжей части участков магистральных улиц городского значения регулируемого движения I класса по ул. Петухова (6,55 км) и ул. Сибиряков-Гвардейцев (1,19 км) с устройством обособленного полотна скоростного и обычного трамвая соответственно, строительством транспортных развязок, в том числе в двух уровнях;

новое строительство участков магистральных улиц городского значения регулируемого движения II класса с шириной проезжей части 15 м и улиц с проектными номерами ГМ-1 (5,47 км), ГМ-2 (1,27 км), ГМ-3 (1,18 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Зорге (0,74 км), ул. Громова (1,2 км), ул. Бородина (1,14 км);

устройство второй проезжей части шириной 8 м и разделительной полосы для участков магистральных улиц районного значения по ул. Зорге (1,21 км), по улице с проектным номером РМ-3 (шоссе в направлении пос. Тулинский - 1,18 км);

новое строительство участков магистральных улиц районного значения с шириной проезжей части 15 м по ул. Зорге (продление в восточном направлении - 0,54 км), по улицам с проектными номерами РМ-2 (2,3 км), РМ-4 (0,54 км), РМ-5 (0,67 км);

расширение до 9 м проезжей части жилых улиц с проектными номерами ж.у. 3 (0,71 км), ж.у. 6 (2,01 км), ж.у. 9 (0,64 км);

новое строительство участков жилых улиц с шириной проезжей части 9 м с проектными номерами ж.у. 1 (0,43 км), ж.у. 2 (1,02 км), ж.у. 4 (1,84 км), ж.у. 5 (0,89 км), ж.у. 7 (0,66 км), ж.у. 8 (0,41 км), ж.у. 10 (0,74 км), ж.у. 11 (0,46 км), ж.у. 12 (0,34 км); жилой улицы с шириной проезжей части 7 м с проектным номером ж.у. 13 (0,49 км);

новое строительство участков главных улиц в районах индивидуальной и малоэтажной застройки с шириной проезжих частей 7 м и улиц с проектными номерами г.у.м. 1 (с двумя проезжими частями и бульваром на разделительной полосе - 0,45 км), г.у.м. 2 (0,31 км);

новое строительство участков улиц местного значения в районах индивидуальной и малоэтажной застройки с шириной проезжей части 6 м и улиц с проектными номерами у.м. 1 (0,33 км), у.м. 2 (0,22 км), у.м. 3 (0,24 км), у.м. 4 (0,43 км), у.м. 5 (1,46 км), у.м. 6 (0,17 км), у.м. 7 (0,17 км), у.м. 8 (0,24 км), у.м. 9 (0,16 км), у.м. 10 (0,12 км), у.м. 11 (0,23 км), у.м. 12 (0,53 км), у.м. 13 (0,31 км), у.м. 14 (0,41 км), у.м. 15 (0,69 км), у.м. 16 (0,41 км);

новое строительство участков улиц промышленных и коммунально-складских зон с шириной проезжей части 9 м и улиц с проектными номерами у.п. 1 (0,39 км), у.п. 2 (0,39 км), у.п. 3 (0,33 км);

новое строительство основного проезда шириной 7 м в составе бульваров с проектными номерами 1, 2, 3 (2,2 км).

#### 4. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях проектирования уточнить состав очистных сооружений поверхностных стоков с учетом обеспечения степени их очистки в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

При подготовке проектов межевания проектируемых кварталов У-2 и У-3 учесть корректировку границ земельных участков жилых домов по ул. Зорге, 267, и ул. Зорге, 271, с компенсацией площади их частей, вошедших в границы планируемой жилой улицы N 10.

## 5. Основные показатели развития территории

Таблица 4

N п.	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2010 год	I очередь до 2020 года	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5	6
1. Территория					
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	845,40	845,40	845,40
1.1.1	Зона озеленения (Р-2)	га	36,63	67,31	124,70
1.1.2	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1), в том числе:	га	165,79	191,49	238,66
1.1.2.1	Территория средне- и многоэтажной жилой застройки	га	62,15	124,26	193,71
1.1.2.2	Территория среднеэтажной жилой застройки	га	103,64	67,23	44,95
1.1.3	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	га	21,40	47,17	64,60
1.1.4	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в том числе:	га	32,61	86,95	101,35
1.1.4.1	Территория общественно-деловой застройки	га	32,61	59,77	69,97
1.1.4.2	Территория смешанной общественно-жилой застройки	га	0,00	27,18	31,38
1.1.5	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	га	10,25	10,25	13,34
1.1.6	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	3,04	3,77	4,40
1.1.7	Зона объектов спортивного назначения (ОД-4)	га	6,21	10,64	12,70
1.1.8	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	га	11,04	12,59	16,04
1.1.9	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	17,08	24,01	36,02
1.1.10	Зона военных и иных режимных объектов и	га	5,27	5,27	5,27

	территорий (С-3)				
1.1.11	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	186,26	182,70	177,00
1.1.12	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	13,16	14,22	14,22
1.1.13	Зона сельскохозяйственного использования (СХ)	кв. м/чел.	132,95	83,80	0,00
1.1.14	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)	га	26,40	29,09	37,06
1.1.15	Территории резерва	га	177,31	76,14	0,00
1.2	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	кв. м/чел.	5,1	7,6	11,30
2. Население					
2.1	Численность населения, в том числе:	тыс. человек	72,45	88,46	109,95
2.1.1	Население средне- и многоэтажной застройки	тыс. человек	71,97	86,11	106,78
2.1.2	Население индивидуальной застройки	тыс. человек	0,48	2,35	3,17
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	86	105	130
2.3	Плотность населения территорий многоквартирной застройки	чел./га	434	420	420
2.4	Плотность населения территорий малоэтажной застройки	чел./га	23	50	49
3. Жилищный фонд					
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/чел.	18,6	24,6	28,9
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	1344,9	2174,2	3179,1
3.2.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	1335,1	2081,1	3052,2
3.2.2	Индивидуальной застройки	тыс. кв. м	9,82	93,03	126,86
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	-	1344,9	1338,7
3.3.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	-	1335,1	1329,7
3.3.2	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	9,82	9,04
3.4	Убыль жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	0,0	6,21
		количество домов	-	0	28
3.4.1	Средне- и многоэтажной	тыс. кв. м	-	0	5,43

	застройки	количество домов	-	0	16
3.4.2	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	0	0,78
		количество домов	-	0	12
3.5	Объем нового жилищного строительства, в том числе:	тыс. кв. м	-	874,6	1840,3
3.5.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	-	791,4	1722,5
3.5.2	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	83,2	117,8
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения					
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	2459	3381	4157
4.2	Общеобразовательные школы	мест	6160	10052	12468
4.3	Детские школы искусств, центры детского творчества	мест	400	600	880
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	~ 600	1100	1650
4.5	Поликлиники-амбулатории	посещений в смену	1500	1500	2070
4.6	Здания общей врачебной практики на 100 посещений в смену каждое	объектов	0	2	3
4.7	Предприятия торговли всех видов, в том числе:	тыс. кв. м торговой площади	15,6	113,2	124,3
4.7.1	Повседневного и периодического обслуживания	тыс. кв. м торговой площади	9,4	12,0	15,0
4.8	Учреждения культуры, искусства, кинотеатры	мест	500	2000	3400
4.9	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	3900	5500	8700
4.10	Бассейны	кв. м зеркала воды	0	1725	2200
4.11	Общественной недвижимости всего, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	218,6	1063,0	1291,8
4.11.1	Коммерческой недвижимости	тыс. кв. м общей площади	95,1	900,4	1095,4
5. Транспортная инфраструктура					
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	12,46	26,19	44,58
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	9,11	16,19	23,77

5.1.1.1	Непрерывного движения	км	-	0,69	0,69
5.1.1.2	Городские регулируемого движения I класса	км	-	3,00	5,65
5.1.1.3	Городские регулируемого движения II класса	км	4,83	7,00	7,92
5.1.1.4	Районного значения	км	4,28	5,50	9,51
5.1.2	Улицы местного значения	км	3,35	10,00	20,81
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,5	3,1	5,3
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	1,1	1,9	2,8
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	18,99	30,39	42,07
5.4.1	Автобуса, экспресс-автобуса	км	10,59	15,36	23,43
5.4.2	Троллейбуса	км	5,53	7,60	7,60
5.4.3	Обычного трамвая	км	2,87	4,15	7,76
5.4.4	Скоростного трамвая	км	-	3,28	3,28
5.5	Парковочные места, в том числе:	тыс. машино-мест	6,31	44,07	59,55
5.5.1	Гаражные комплексы	тыс. машино-мест	3,81	15,67	27,29
5.5.2	Открытые стоянки	тыс. машино-мест	2,5	28,39	32,26
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории					
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	28,94	37,19	39,27
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	25,28	32,75	33,72
6.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/сек.	5,5	7,5	12,9
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	31,70	71,79	86,41
6.5	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	87,45	135,74	169,67
6.6	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/час	25,99	38,00	47,50
6.7	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	189,4	299,0	365,0
6.8	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сутки	342	453	614