



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.03.2017

№ 880

О проекте планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе»

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 06.04.2016 № 1268 «О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе» (приложение).

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

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

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 29.10.2010 № 3704 «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор», в Калининском районе».

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

ПРОЕКТ
планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха
«Сосновый бор», в Калининском районе

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

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

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

ЧЕРТЕЖ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Границы районов города Новосибирска
- Красные линии
- Городские леса, иные природные территории
- Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения
- Водные объекты
- 110.00.01.01 Номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планировочного района, номер планировочного микрорайона, номер планировочного квартала)

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

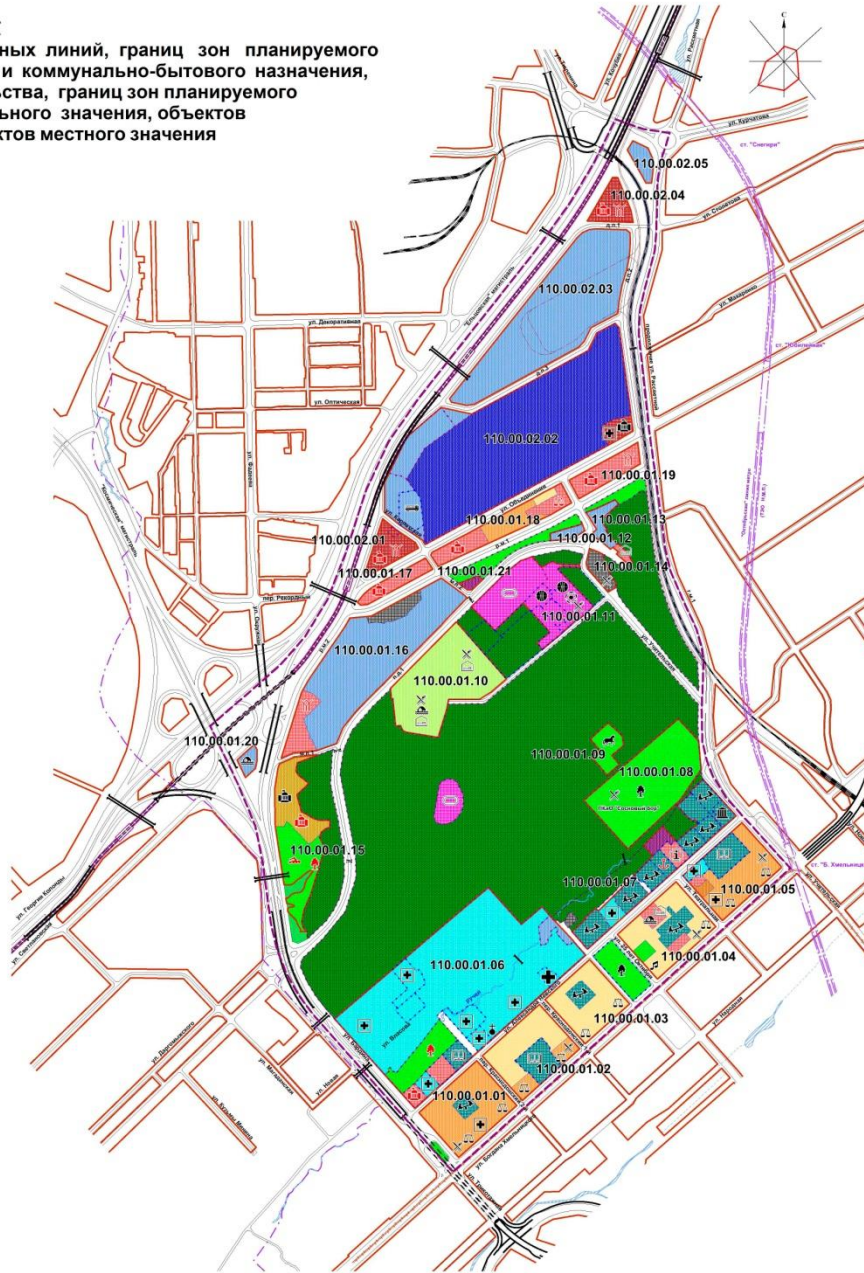
- Зона объектов отдыха и оздоровления
- Зона объектов спортивного назначения
- Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- Зона объектов здравоохранения
- Зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
- Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднетажными жилыми домами
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- Зона коммунальных и складских объектов
- Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- Зона объектов улично-дорожной сети
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона стоянок для легковых автомобилей

Обозначение новых улиц

- | | |
|-------|--|
| г.м.1 | Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения №1 |
| р.м.1 | Улица районного значения транспортно-пешеходная №1 |
| д.л.1 | Дорога местного значения в промышленных и коммунально-складских районах №1 |
| п.д.1 | Парковая дорога местного значения №1 |
| м.л.1 | Проезд основной №1 |

Границы объектов федерального, регионального, местного значения

- | | |
|---------|---------|
| Сохран. | Проект. |
| | |



Приложение 1
к проекту планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе

Объекты федерального, регионального, местного значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, и иные объекты капитального строительства

- | Сущест. | Проект. | |
|---------|---------|--|
| | | Дошкольные образовательные организации |
| | | Общеобразовательные организации |
| | | Детский морской центр |
| | | Детские школы искусств |
| | | Больницы, поликлиники, специализированные медицинские центры |
| | | Станция скорой медицинской помощи |
| | | Физкультурно-спортивные залы |
| | | Спортивные школы |
| | | Конноспортивный клуб инвалидов |
| | | Стадионы |
| | | Общественные здания административного назначения, офисы |
| | | Дома культуры |
| | | Культурные объекты |
| | | Торговые комплексы |
| | | Магазины |
| | | Организации общественного питания |
| | | Гостиницы |
| | | Фитнес-центры |
| | | Бани, сауны |
| | | Парки, скверы |
| | | Пожарное депо |







Транспортная и инженерная инфраструктура

- | | |
|--|--|
| | Улично-дорожная сеть |
| | Мосты и эстакады проектируемые |
| | Тоннели проектируемые |
| | Пешеходные мосты существующие |
| | Пешеходные мосты проектируемые |
| | Пешеходные тоннели проектируемые |
| | Водопропускные дорожные сооружения и главный водосточный коллектор существующие |
| | Водопропускные дорожные сооружения и главный водосточный коллектор проектируемые |
| | Железнодорожные пути сохраняемые |
| | Железнодорожные пути перекаладываемые |
| | Линия метрополитена глубокого заложения перспективная |
| | Линия скоростного трамвая перспективная |
| | Линия обычного трамвая существующая |
| | Линия обычного трамвая проектируемая |









ЧЕРТЕЖ
планировки территории с отображением линий, обозначающих
дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной
и транспортной инфраструктур, проходы к водным
объектам общего пользования
и их береговым полосам

Приложение 2
 к проекту планировки территории, прилегающей к парку
 культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе























УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта планировки
 -  Границы районов города Новосибирска
 -  Красные линии
 -  Городские леса, иные природные территории
 -  Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения
 -  Водные объекты
- 110.00.01.01 Номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планировочного района, номер планировочного микрорайона, номер планировочного квартала)

Классификация элементов
улично-дорожной сети

-  Магистральные дороги скоростного движения
-  Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
-  Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
-  Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
-  Улицы местного значения в жилой застройке
-  Дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах
-  Парковые дороги местного значения
-  Проезды основные



























Объекты транспортной инфраструктуры

- | | | | |
|---|---|---|---|
| Сохран. | Проект. |  | Железнодорожные подъездные пути |
|  |  |  | Линия метрополитена глубокого заложения перспективная |
|  |  |  | Линия скоростного трамвая перспективная |
|  |  |  | Линия обычного трамвая |
|  |  |  | Остановочные пункты наземного общественного транспорта (автобус, троллейбус, трамвай) |
|  |  |  | Конечные остановочные пункты наземного общественного транспорта (автобус, трамвай) |
|  |  |  | Станции метрополитена перспективные |
|  |  |  | Остановочные платформы скоростного трамвая перспективные |
|  |  |  | Мосты и эстакады |
| | | | Тоннели |
| | | | Пешеходные мосты |
| | | | Водопропускные дорожные сооружения и главный водосточный коллектор |
| | | | Регулируемые перекрестки |
| | | | Железнодорожные переезды |
| | | | Пути движения городского и общественного транспорта |
| | | | Основные пешеходные пути |
| | | | Велосипедные дорожки |
| | | | Радиусы доступности остановочных пунктов общественного транспорта |
| | | | Граница зоны транспортно-пересадочного узла |



























ТПУ-1 : станция метро, остановочные пункты общественного транспорта (автобуса, троллейбуса, трамвая);
 ТПУ-2 : станция метро, остановочные пункты общественного транспорта (автобуса, троллейбуса, трамвая скоростного и обычного).



Объекты обслуживания транспорта

- | | | | | |
|---|---|---|---|--|
| Сохран. | Проект. |  |  | Автозаправочные станции |
|  |  |  |  | Автомойки |
|  |  |  |  | Станции технического обслуживания |
|  |  |  |  | Гаражи и паркинги индивидуального транспорта |
|  |  |  |  | Гаражи и паркинги индивидуального транспорта ликвидируемые |
|  |  |  |  | Основные наземные стоянки индивидуального транспорта |
|  |  |  |  | Трамвайное депо проектируемое |

Объекты инженерной инфраструктуры

- | | | | | |
|---|---|---|---|--|
| Сохран. | Проект. |  |  | Очистные сооружения поверхностного стока |
|  |  |  |  | Котельная |
|  |  |  |  | Центральный тепловой пункт |
|  |  |  |  | Газорегуляторный пункт |
|  |  |  |  | Газорегуляторный пункт демонтируемый |
|  |  |  |  | Подстанция 110/10 кВ |
|  |  |  |  | Распределительная подстанция 10 кВ |

Обозначение новых улиц

- | | |
|-------|--|
| г.м.1 | Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения №1 |
| р.м.1 | Улица районного значения транспортно-пешеходная №1 |
| д.п.1 | Дорога местного значения в промышленных и коммунально-складских районах №1 |
| п.д.1 | Парковая дорога местного значения №1 |
| м.п.1 | Проезд основной №1 |

ПОЛОЖЕНИЯ

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

1. Характеристика современного использования планируемой территории

Проект планировки территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», в Калининском районе (далее – планируемая территория). Планируемая территория относится к Калининскому району и ограничена:

с северо-запада – проектируемой магистральной дорогой скоростного движения по пойме реки 2-я Ельцовка;

с востока – проектируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, являющейся продолжением ул. Учительской;

с юго-востока – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Богдана Хмельницкого;

с юго-запада – перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, являющейся продолжением ул. Бардина.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория входит в состав Калининско-Мочищенской планировочной зоны.

Планируемая территория представляет собой чередование территорий, застроенных промышленными и коммунально-складскими объектами, жилыми зонами, комплексом государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 25» (далее – ГБУЗ НСО «ГКБ № 25»), объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, территорией озеленения, представленной городскими лесами и парком культуры и отдыха «Сосновый бор».

Площадь планируемой территории в границах проекта планировки составляет 340,0 га, в том числе площадь зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства составляет:

зоны рекреационного назначения – 135,32 га, в том числе городские леса и иные природные территории – 103,52 га; парки, скверы, бульвары и иные территории озеленения – 17,26 га; зона объектов отдыха и оздоровления – 7,58 га; зона

объектов спортивного назначения – 6,96 га;

общественно-деловые зоны – 43,97 га, в том числе зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций – 3,08 га; зона объектов здравоохранения – 25,66 га; зона специализированной малоэтажной общественной застройки – 4,92 га; зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки – 0,74 га; зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования – 9,57 га;

жилые зоны – 21,80 га, в том числе зоны застройки малоэтажными жилыми домами – 10,37 га, среднеэтажными жилыми домами – 9,57 га, многоэтажными жилыми домами – 0,21 га, индивидуальными жилыми домами – 1,65 га;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду и зона коммунальных и складских объектов – 71,15 га;

зоны инженерной и транспортной инфраструктур – 31,54 га, в том числе зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта – 7,94 га; зона объектов инженерной инфраструктуры – 0,31 га; зона объектов улично-дорожной сети – 23,29 га;

зоны стоянок для легковых автомобилей – 0,34 га.

Кроме инженерных сетей и коммуникаций, обеспечивающих застройку, по планируемой территории проходят большого диаметра транзитные водоводы, канализационные коллекторы, ливневые коллекторы, тепловые сети, линии электропередач 220 и 110 кВ.

Жилищный фонд в границах планируемой территории составляет 162,14 тыс. кв. м общей жилой площади, в том числе в зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами – 85,73 тыс. кв. м; в зоне застройки малоэтажными жилыми домами – 75,51 тыс. кв. м; в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – 0,9 тыс. кв. м.

Численность населения составляет 6732 человека.

Средняя обеспеченность общей жилой площадью на одного жителя составляет 24,1 кв. метров.

2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

2.1. Общие положения

Проект планировки подготовлен с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проектное решение по территориальному развитию планируемой территории основывается на детальном изучении и анализе современного положения и развития всех параметров планируемой территории.

В проекте планировки сохранилась преемственность решений, заложенных в Генеральном плане города Новосибирска, которые не противоречат существующему положению и современным тенденциям по развитию планировочной струк-

туры планируемой территории и всех видов строительства.

Планировочная структура планируемой территории имеет компактную каплевидную форму с превышением размера в направлении юг-север над размером в направлении запад-восток.

Каркасом планировочной структуры служит улично-дорожная сеть, проектируемая с учетом Генерального плана города Новосибирска и проекта «Генеральная схема развития улично-дорожной сети города Новосибирска» (закрытое акционерное общество «Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры», город Санкт-Петербург, 2010 год).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска основу улично-дорожной сети планируемой территории будут составлять магистральная дорога скоростного движения (далее – «Ельцовская» магистраль), магистральная улица общегородского значения непрерывного движения на продолжении ул. Бардина (далее – «Космическая» магистраль), магистральные улицы общегородского движения регулируемого движения и улицы районного значения, дополняемые улицами местного значения в жилой застройке.

В границах проекта планировки выделяются границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства: жилых зон, общественно-деловых зон, рекреационных зон, производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры.

Производственные зоны формируются на основе существующих территорий, занятых производственными и коммунально-складскими предприятиями. Для упорядочения планировки и застройки производственных зон, уменьшения их санитарно-защитных зон и создания условий для развития жилых и общественно-деловых зон на предприятиях должны предусматриваться реконструктивные мероприятия, приводящие к уменьшению объемов вредных выбросов, уменьшению размеров санитарно-защитных зон.

Существующая планировочная структура и застройка планировочных кварталов в жилой зоне сохраняются.

Жилые кварталы по ул. Богдана Хмельницкого и ул. Александра Невского в границах планируемой территории находятся в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р73-1, Р73-2, 73-3, Р73-4.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска и в зонах регулирования застройки, расположенных на территории Калининского района по ул. Богдана Хмельницкого, утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

В структуре застройки планировочных кварталов размещаются общеобразо-

вательные организации и дошкольные образовательные организации.

Система культурно-бытового обслуживания имеет ступенчатую структуру и формируется объектами городского, районного и микрорайонного значения. Объекты культурно-бытового обслуживания городского и районного значения размещаются на территории общественно-деловых зон вдоль городских и районных магистралей. Выполнять роль линейного центра планируемой территории будут существующие объекты культурно-бытового обслуживания, расположенные по ул. Богдана Хмельницкого.

Территория и комплекс ГБУЗ НСО «ГКБ № 25» сохраняется и включается в общую планировочную структуру планируемой территории.

Вдоль проектируемой «Ельцовской» магистрали по северо-западной границе проекта планировки предлагается сформировать на территории существующей зоны коммунальных и складских объектов несколько общественно-деловых зон специализированной малоэтажной общественной застройки и специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки с целью функциональной насыщенности планируемой территории и обогащения архитектурного облика застройки существующих производственных зон.

Зона озеленения получает дальнейшее развитие во взаимосвязи с общественно-деловыми зонами, зоной объектов спортивного назначения, зоной отдыха и оздоровления, природной зоной.

Проектом планировки предлагается формирование новых территорий зоны озеленения – сквера с прудом у здания оздоровительного центра по ул. Бардина, сквера на месте выносимых гаражей по ул. Бардина, скверов вдоль проектируемой улицы, севернее стадиона муниципального автономного учреждения города Новосибирска «Центр спортивной подготовки «Электрон».

2.2. Жилищная и социальная сферы

Существующая жилая застройка жилых кварталов включает в себя секционные жилые дома многоэтажные (9 этажей), средней этажности (5 этажей), малоэтажные многоквартирные жилые дома (2 – 4 этажа) и несколько одно-, двухэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными участками. Строящихся и ранее запроектированных жилых домов на планируемой территории нет.

Степень благоустройства жилищного фонда можно оценить как удовлетворительную. В санитарно-защитных зонах предприятий преобладает застройка индивидуальными жилыми домами.

На расчетный срок существующая жилая застройка сохраняется. Предполагается только снос индивидуальных жилых домов, расположенных в санитарно-защитных зонах и на территориях, предусмотренных для развития улично-дорожной сети.

На расчетный срок в границах проекта планировки общий жилищный фонд составит 161237 кв. м общей жилой площади.

Население в границах проекта планировки при средней обеспеченности жилищным фондом общей площади в 30 кв. м на человека составит 5375 человек.

В границах проекта планировки на территории жилых кварталов плотность населения составит 262 чел./га. По отдельным жилым кварталам она колеблется в

зависимости от этажности застройки.

Современная обеспеченность населения по всем видам обслуживания в границах проекта планировки значительно превышает нормативные показатели, определенные Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

На планируемой территории размещены семь дошкольных образовательных организаций, вместимость которых на расчетный срок составит 1055 мест.

На планируемой территории функционируют муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Гимназия № 12» на 725 учащихся и муниципальное казенное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа-интернат № 116» для детей с тяжелыми нарушениями речи на 200 учащихся.

Организации здравоохранения представлены двумя отделениями поликлиник (взрослым и детским) ГБУЗ НСО «ГКБ № 25», общая посещаемость которых составляет 900 посещений в смену, ГБУЗ НСО «ГКБ № 25» на 700 коек и травм-пунктом. Подстанция скорой медицинской помощи на 4 автомобиля находится на территории ГБУЗ НСО «ГКБ № 25». Кроме того, в границах планируемой территории расположены девять медицинских центров, военный госпиталь, противотуберкулезный диспансер. На планируемой территории расположено восемь аптек.

Спортивные сооружения на планируемой территории представлены стадионом муниципального автономного учреждения города Новосибирска «Центр спортивной подготовки «Электрон» с трибунами на 3000 мест, стадионом «Юный сибиряк», спортивным комплексом «Север» с несколькими детско-юношескими спортивными школами по игровым видам спорта, по боксу, кекусинкай карате, теннису.

Стадионы и спортивные сооружения расположены в центральной и северной части лесопарковой зоны, в которой находятся также местная общественная организация города Новосибирска «Конноспортивный клуб инвалидов» и парк культуры и отдыха «Сосновый бор».

Из организаций культуры на планируемой территории имеется муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Детский Дом культуры имени Д. Н. Пичугина», школа народного искусства «Лель», муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Центр детского творчества «Содружество».

Торговая сеть планируемой территории представлена магазинами продовольственных и непродовольственных товаров. Общая торговая площадь существующих предприятий торговли составляет 5300 кв. м (магазинов продовольственных товаров – 2300 кв. м, магазинов непродовольственных товаров – 3000 кв. м). Предприятия торговли расположены преимущественно в первых этажах жилых домов по ул. Богдана Хмельницкого.

Перспективное размещение организаций торговли торговой площадью 3000 кв. м планируется в общественно-деловых зонах, формируемых вдоль «Ельцовской» магистрали.

Организации общественного питания представлены 10 объектами общей вместимостью на 377 посетителей, которые размещаются как в отдельных здани-

ях, так и встроенными в гостиницы и жилые дома.

Объекты бытового обслуживания представлены 6 объектами на 42 рабочих места.

На планируемой территории также расположены административно-офисные организации, отделения банков.

2.3. Застройка промышленных и коммунально-складских зон

В проекте планировки с учетом современной экономической ситуации и темпов реализации Генерального плана города Новосибирска предусматривается только частичный снос и перепрофилирование существующих предприятий с сохранением группы предприятий по ул. Объединения.

Наиболее крупная группа предприятий расположена с северной стороны ул. Объединения, в которой размещается основное производственное предприятие – Федеральное государственное унитарное предприятие производственное объединение (далее – ФГУП ПО) «Север», автохозяйство ФГУП ПО «Север», Федеральное государственное казенное учреждение «Специальное управление федеральной противопожарной службы № 9 Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий». Кроме того, здесь размещается ряд земельных участков, застроенных зданиями и комплексами гаражей-стоянок для индивидуальных автомобилей, станциями техобслуживания автомобилей, автозаправочными станциями.

Вторая группа предприятий, в основном коммунально-складских и пищевой промышленности, расположена между ул. Объединения и подъездным железнодорожным путем к заводу «Экран». Здесь находятся участки хлебокондитерского комбината открытого акционерного общества (далее – ОАО) «Русич», складского комплекса ОАО «Северная база», производственной базы «Квинт-М», производственно-складского комплекса общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) Складского Комплекса «Престиж» и другие.

На момент разработки проекта планировки производственные зоны, в которых расположены промышленные и коммунально-складские предприятия, составили 71,15 га (20,93 % от площади в границах проектирования).

Планировочные мероприятия направлены на упорядочение планировочной структуры производственных зон, организацию нормативных санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Часть планируемой территории в производственных зонах предусматривается к переводу в общественно-деловые зоны в соответствии с изменением производственных функций на общественно-деловые (размещение торговых и офисных помещений на производственно-складских предприятиях).

Таким образом, по проекту планировки производственные зоны будут составлять 55,71 га (16,39 % от площади в границах планируемой территории).

На последующих стадиях проектирования необходимо проведение

мероприятий по организации и благоустройству территорий предприятий, а также их санитарно-защитных зон.

2.4. Система озеленения

По назначению и использованию зеленые насаждения (далее – объекты озеленения) в границах планируемой территории подразделяются на следующие озеленения:

природные зоны – городские леса и иные природные территории;
озеленение общего пользования – парки, скверы, бульвары и иные территории озеленения;

озеленение ограниченного пользования – на участках детских садов и общеобразовательных школ, больниц, в жилых группах многоэтажной застройки и на приусадебных участках малоэтажной жилой застройки;

защитные – озеленение улиц, санитарно-защитных зон.

К существующим благоустроенным объектам озеленения общего пользования в границах планируемой территории относятся следующие объекты озеленения:

Павловский сквер по ул. Богдана Хмельницкого (1,66 га);

сквер в планировочном квартале 110.00.01.04 по ул. 25 лет Октября (0,30 га);

территория парка культуры и отдыха «Сосновый бор» (8,25 га).

На территории городских лесов частично выполнено благоустройство, соответствующее лесопарковой зоне.

Проектные решения проекта планировки направлены на дальнейшее совершенствование структуры и благоустройства зон рекреационного назначения, включающих все виды озеленения.

Зеленые насаждения планируемой территории, дифференцированные по их назначению, выполняют роль планировочного элемента, активно выявляющего общую планировочную и композиционную структуру планируемой территории, объемно-пространственное построение застройки, а также являются важным оздоровительным и эстетическим фактором городской среды.

Главным элементом озеленения планируемой территории будет озеленение участка городских лесов – лесопарковой зоны вместе с озеленением парка культуры и отдыха «Сосновый бор».

На территории лесопарковой зоны необходимо проведение благоустройства по дальнейшему развитию тропиной сети, велодорожек, освещенных лыжных трасс, обустройству площадок для отдыха и пикников. Также должно совершенствоваться благоустройство и озеленение территории парка культуры и отдыха «Сосновый бор».

Проектируется сквер площадью 2,06 га с юго-восточной стороны от территории ГБУЗ НСО «ГКБ № 25» на участке выносимых гаражей от ул. Бардина до пер. 2-го Краснодонского, сквер площадью 2,84 га с водоемом на территории оздоровительного центра, сквер площадью 1,54 га и сквер площадью 0,69 га с юго-восточной стороны от проектируемого дублера ул. Объединения.

Сохраняются существующие скверы по ул. Богдана Хмельницкого и ул. 25 лет Октября.

Важным дополнением к озеленению общего пользования будет озеленение на участках крупных общественных зданий и сооружений. Уличное озеленение, выполняющее в основном защитную функцию, связывает озеленение общего пользования в общую систему озеленения планируемой территории.

В проекте планировки принят следующий баланс территорий озеленения:
городские леса и иные природные территории – 101,71 га;
парки, скверы, бульвары и иные территории озеленения – 19,09 га;
зона объектов отдыха и оздоровления – 7,58 га.

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования на расчетный срок составит:

зеленые насаждения городского значения – 15,35 кв. м/человека (норматив – 10,0 кв. м/человека);

зеленые насаждения районного значения – 20,17 кв. м/человека (норматив – 6,0 кв. м/человека);

зеленые насаждения жилых микрорайонов (кварталов) – 6,44 кв. м/человека (норматив – 6,0 кв. м/человека).

Свободные территории в границах санитарно-защитных зон от предприятий, железнодорожных путей и автодорог для преимущественно грузового движения подлежат озеленению и благоустройству.

2.5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия

Жилые кварталы по ул. Богдана Хмельницкого и ул. Александра Невского в границах проекта планировки находятся в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р73-1, Р73-2, Р73-3, Р73-4.

Планируемая территория в юго-восточной части по ул. Богдана Хмельницкого граничит с границей охранной зоны № 73 объекта культурного наследия «Дворец культуры им. Горького. Комплекс: Дворец культуры им. М. Горького; Дом жилой; Дом жилой», расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 38, 40, 42.

Кроме того, в границы проекта планировки входит объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, – «Красная горка» в границах, ограниченных с запада – ул. Ипподромской, с юга – ул. Народной, с востока – ул. Учительской, с севера – включающий в себя часть территории ГБУЗ НСО «ГКБ № 25» и часть парка культуры и отдыха «Сосновый бор».

Действие градостроительных регламентов, установленных в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, распространяется на земельные участки в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в

границах данных зон охраны».

При проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в охранных зонах и на территориях объектов культурного наследия следует руководствоваться и исполнять требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Улично-дорожная сеть и транспорт

3.1. Современное состояние

Существующая магистрально-уличная сеть планируемой территории сложилась по прежним проектным решениям, в соответствии с историческим характером застройки как жилой, так и промышленно-коммунальной и складской, по условиям имеющегося здесь лесопарка, характера рельефа с долинами реки 2-я Ельцовка и ручьев, наличия бывшего золоотвала тепловой электростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ 4, в настоящее время застроенного большим количеством боксовых гаражей.

По юго-восточной границе планируемой территории, застроенной многоэтажными жилыми домами, проходит одна из основных магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – ул. Богдана Хмельницкого с трамвайным полотном по центру.

Остальные построенные на планируемой территории и по ее границам магистральные улицы пока выполняют функции улиц районного значения, транспортно-пешеходных, иногда с еще недостаточной шириной в линиях застройки и узкой проезжей частью – ул. Учительская с трамвайным обособленным полотном, ул. Объединения, улица по восточной границе планируемой территории (продолжение ул. Рассветной) с выходом к микрорайонам «Родники» и «Снегири», участки ул. Мясниковой и ул. Бардина.

Остальные улицы, сложившиеся в границах проекта планировки, имеют местное значение. Так, в южной части планируемой территории вдоль жилых кварталов проложены жилая ул. Александра Невского, дублирующая ул. Богдана Хмельницкого, и пять поперечных улиц и переулков. Имеется ряд местных проездов и дорог в производственных зонах.

Таким образом, существующие магистральные и местные улицы и дороги в границах проекта планировки при площади 25,6 га занимают 7,5 % территории, плотность при длине 8,6 км составляет 2,5 км/кв. км, из них магистралей при длине 4,07 км – 1,2 км/кв. км. Последний показатель мал (рекомендуется 2 – 2,5 км/кв. км) из-за малой застроенности планируемой территории. В связи с наличием на планируемой территории подъездных железных дорог к предприятиям на пересечении с улицами районного значения устроены охраняемые переезды – по ул. Объединения и ул. Учительской.

Основные пешеходные потоки наблюдаются по ул. Богдана Хмельницкого, где сосредоточено большое количество организаций обслуживания. Пешеходные переходы через проезжую часть улиц организованы в основном у перекрестков, объектов массового тяготения людей, остановочных пунктов общественного

транспорта в одном уровне.

По магистральным улицам планируемой территории протрассированы маршруты наземного общественного транспорта в направлениях к центру города, железнодорожному вокзалу, ближайшей станции метро Заельцовская на пл. им. Калинина, в соседние жилые и промышленные районы.

Всего длина линий автобуса в границах проекта планировки – 3,93 км, троллейбуса – 1,77 км, трамвая – 2,91 км, маршрутного такси – 4,17 км. Длина сети общественного транспорта – 3,5 км, плотность – 1,05 км/кв. км.

В связи с ростом автопарка (автомобилизация приближается к 300 машинам на 1000 жителей) увеличиваются перевозки на легковом транспорте. В границах проекта планировки сейчас около 2 тыс. легковых машин, из них 95 % индивидуальных – 1,9 тыс., из них на планируемой территории должно храниться около 90 %, или около 1,7 тыс. машин в гаражах.

Как указывалось, значительная площадь планируемой территории на бывшем золотоотвале ТЭЦ-4 в северной части занята боксовыми гаражами (около 30 га). Здесь расположены наиболее крупные гаражно-строительные кооперативы (далее – ГСК) общей численностью около 3500 машино-мест, обслуживающие и соседние планировочные территории.

В южной части планируемой территории гаражи располагаются в основном в овражной части у ГБУЗ НСО «ГКБ № 25» общей численностью около 700 машино-мест на территории около 3 га.

Часть машин хранится непосредственно на территории жилых кварталов, на внутриквартальных проездах и проезжей части жилых улиц.

Кроме того, у объектов обслуживания и административных зданий располагаются платные (примерно на 150 машино-мест) и обычные автостоянки (общей вместимость около 220 машино-мест).

В границах проекта планировки имеются объекты техобслуживания автотранспорта (далее – СТО) и автомойки, все коммерческого типа, обслуживающие машины планируемой территории, прилегающих жилмассивов и транзитные. Всего СТО и автомоек – 15 объектов на 35 постов.

В границах проекта планировки расположены две автозаправочные станции (далее – АЗС) и две автогазозаправочные станции (далее – АГЗС), всего на 16 колонок: 4 газовых и 12 бензиновых.

3.2. Проектное решение

При подготовке проектных решений по улично-дорожной сети и транспорту использованы материалы Генерального плана города Новосибирска, Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

Проектными решениями сохраняются:

как одна из основных магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением – ул. Богдана Хмельницкого, но с расширением проезжей части до шести полос движения за счет газонов, с трамвайным движением по центру и, возможно, с выделенными боковыми полосами для автобуса и троллейбуса, из-за большого количества маршрутов;

трасса ул. Учительской, но уже как магистральная улица общегородского

значения регулируемого движения с новым продолжением, с выходом на восточную сторону железнодорожной ветки и далее на ул. Рассветную, также магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения на шесть полос движения и обособленным полотном для трамвайных путей;

ул. Мясниковой, но тоже уже как магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

трасса будущей магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения («Космическая» магистраль) с уточнением решений по последним проработкам в проектах планировок прилегающих территорий;

будущая трасса магистральной дороги скоростного движения по пойме реки 2-я Ельцовка («Ельцовская» магистраль), но с учетом ранее запроектированной и строящейся улицы районного значения – ул. Георгия Колонды от Красного проспекта до ул. Фадеева (ОАО ПИ «Новосибгражданпроект», 2013 год).

Проектными решениями предложены некоторые изменения по трассировке улиц районного значения в центральной части планируемой территории. Здесь предлагается сохранить существующую ул. Объединения, а ее дублера протрассировать вдоль ручья с засыпкой русла, с односторонним движением транспорта по ним из-за узости улицы, а для обслуживания зоны коммунальных и складских объектов и застройки, расположенной на территории лесопарка, выполнить по трассе железнодорожной ветки после ее выноса от ул. Бардина до ул. Учительской парковую дорогу с ограниченным движением транспорта, с шириной проезжей части до 9 м.

Проектом планировки предлагается сохранить как улицы районного значения существующие продолжения ул. Светлановской и ул. Фадеева с учетом развязки «Ельцовской» магистрали и «Космической» магистрали, а к их пересечению вывести продолжение ул. Объединения с использованием бокового проезда «Ельцовской» магистрали для возможности транспортного и пешеходного обслуживания прилегающей застройки.

Уточняется решение основных проездов и дорог промышленных зон в северной части планируемой территории с учетом сохранения автохозяйства ФГУП ПО «Север», предлагаемого размещения здесь трамвайного депо и организации обслуживания коммунальной зоны.

Сохраняется существующий участок ул. Учительской на территории лесопарка в виде парковой дороги и без трамвайного полотна, которая может быть использована для расширения проезжей части и размещения автостоянок, которых не хватает для посетителей спорткомплекса «Север».

В лесопарковой зоне предполагается устройство велодорожек как для подъезда к объектам, так и прогулочных. По существующим магистральным улицам общегородского и районного значения велодорожки трудно организовать из-за недостаточной ширины улиц. На новых магистралях для велодвижения используются боковые местные проезды или специальные обособленные велодорожки.

Таким образом, улично-дорожная сеть в границах проекта планировки на расчетный срок при площади 63,4 га будет занимать 18,5 % территории, плотность при длине 14,44 км составит 4,2 км/кв. км, в том числе магистралей при длине 7,4 км – 2,2 км/кв. км, что соответствует нормам.

Пересечения улиц и дорог между собой решаются в соответствии с приня-

той классификацией, ожидаемой интенсивностью движения. Пересечения на магистральных улицах общегородского значения непрерывного движения должны выполняться с развязками в разных уровнях. Так, на магистральной дороге скоростного движения в границах проекта планировки намечено две такие развязки – с «Космической» магистралью и магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения по ул. Мясниковой.

Первая развязка принята по типу «клевера», с эстакадой по «Космической» магистрали (150x42 м), дополнительной эстакадой над проходящей здесь ул. Светлановской (45x34 м), а также еще двумя эстакадами на съездах (2x180x12 м). Кроме того, здесь намечается эстакада на продолжении улицы районного значения ул. Фадеева, на пересечении с «Ельцовской» магистралью (150x22 м). В развязке учтено прохождение вдоль «Ельцовской» магистрали будущей трассы скоростного трамвая, частично в тоннеле.

Второе пересечение решается с эстакадой по «Ельцовской» магистрали, через железнодорожную ветку, ул. Мясниковой и следующую ул. Краузе (500x42 м), с развязкой с ул. Мясниковой по типу «четверти клевера», с двумя эстакадами на съездах через железнодорожную ветку (2x180x12 м).

На «Космической» магистрали намечены еще две развязки в разных уровнях – с магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения ул. Богдана Хмельницкого и улицей районного значения ул. Даргомыжского.

На первом пересечении предлагается решение с более длинным тоннелем по ул. Бардина (до 460 м), от ул. Народной до ул. Александра Невского, с глубоким заложением (до 15 м), с выездом на ул. Богдана Хмельницкого по существующим проездам.

На втором пересечении намечается криволинейная эстакада над ул. Даргомыжского (400x23 м) со съездами на нее по боковым проездам для возможности разворотного движения, размещения автостоянок под эстакадой, временного сохранения железнодорожной ветки к западной группе предприятий.

Остальные пересечения магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения и улиц районного значения решаются в одном уровне, с регулированием движения светофорами.

Сохраняется существующая кольцевая развязка ул. Мясниковой и ул. Рассветной, но с увеличением диаметра кольца до 60 м. Намечается перекрестно-кольцевая развязка на пересечении ул. Богдана Хмельницкого и ул. Бардина поверху. Предполагается кольцевая развязка на пересечении улиц районного значения на продолжениях ул. Светлановской, ул. Фадеева и ул. Объединения, под эстакадой на съезде развязки «Ельцовской» и «Космической» магистралей. Сохраняются и намечаются новые регулируемые переезды через железнодорожную ветку к северной группе предприятий по ул. Объединения и ее дублеру, новому продолжению ул. Учительской, продолжению ул. Столетова для проезда в производственную зону.

Пешеходное движение, как и в настоящее время, будет осуществляться по всем улицам, по тротуарам, в парках и скверах – по аллеям и дорожкам. Наибольшие потоки сохраняются по ул. Богдана Хмельницкого, где сосредоточены объекты обслуживания. Сохраняются и намечаются новые пешеходные площади у крупных объектов. Пешеходные переходы через проезжую часть магистральных улиц

общегородского значения регулируемого движения и улиц районного значения будут, как и сейчас, осуществляться в одном уровне, у перекрестков, объектов обслуживания, остановочных пунктов общественного транспорта, через 200 – 400 м. Переходы через магистральную дорогу скоростного движения и магистральную улицу общегородского значения непрерывного движения необходимо выполнять только в разных уровнях – в тоннелях или по мостикам с пандусами или лифтами для инвалидов и пожилых людей. По «Ельцовской» магистрали намечается 3 мостика, через ул. Бардина – «Космическую» магистраль – 2 мостика.

Проектом планировки предусмотрено развитие сети общественного транспорта на планируемой территории с учетом решений, принятых в смежных проектах планировки.

После завершения строительства нового продолжения ул. Учительской до ул. Рассветной по ней предусмотрены линии автобуса и троллейбуса с продолжением последнего до жилых районов «Родники» и «Снегири» длиной линии в границах проекта планировки 2,5 км. Также вдоль этих улиц предлагается новая трасса трамвая в эти же районы длиной около 2 км.

Намечаются маршруты автобусов по новым улицам районного значения – продолжению и дублеру ул. Объединения, продолжениям ул. Фадеева и ул. Светлановской общей длиной около 2 км.

Вдоль «Ельцовской» магистрали предусматривается на обособленном полотне линия скоростного трамвая с участками в тоннеле и на эстакадах длиной в границах проекта планировки около 2,5 км.

По боковым проездам «Ельцовской» магистрали также могут быть пропущены маршруты обычного автобуса для обслуживания прилегающей застройки длиной около 1,7 км. По «Космической» магистрали маршруты автобуса также возможно пропустить по боковым проездам длиной 1,7 км. В связи с тем что по участку ул. Учительской в лесопарковой зоне убирается трамвайное движение (0,6 км), возможно пропустить автобусный маршрут по парковым дорогам для обслуживания лесопарковой и спортивной зоны длиной 2,6 км. Маршрутные такси будут курсировать по всем магистральным улицам.

Всего длина автобусной сети в границах проекта планировки на расчетный срок составит около 24 км, троллейбуса – около 4 км, трамвая обычного – около 4 км, трамвая скоростного – 2,5 км. Длина сети общественного транспорта, отнесенной к планируемой территории, составит около 10 км плотностью 3 км/кв. км.

В будущем по границе проекта планировки должна также пройти «Октябрьская» линия метро глубокого заложения от станции «Камышенская» до станции «Родники». По границе проекта планировки намечаются две станции:

«Богдана Хмельницкого» (у пересечения с ул. Учительской);

«Снегири» (на пересечении ул. Рассветной и ул. Курчатова).

У этих станций возможна организация транспортно-пересадочных узлов на наземные виды транспорта с реализацией по реальным условиям уже за расчетным сроком.

Новые остановочные пункты наземного транспорта (автобуса, троллейбуса, трамвая), как и сейчас, будут размещаться через 400 – 600 м, у перекрестков, объектов обслуживания.

Станции скоростного трамвая размещаются через 800 – 1000 м. Станции

оборудуются крытыми павильонами, совмещаются с переходными мостиками через магистральные улицы общегородского значения, с лифтами для инвалидов и пожилых людей.

Наземный транспорт будет обслуживаться и храниться в существующих и новых автопарках, муниципальных и коммерческих, муниципальных троллейбусных и трамвайных депо. Для скоростного и обычного трамваев на планируемой территории намечается строительство депо на 100 – 150 вагонов с участком площадью до 7,5 га, что будет уточняться в дальнейшем.

В связи с ожидаемым ростом автомобилизации на планируемой территории будет расти количество индивидуального транспорта. При норме 400 машин на 1 тыс. жителей на планируемой территории будет 2,6 тыс. машин, из них 90 % индивидуальных – 2,34 тыс. (прирост – 0,44 тыс.), мотосредств при норме 100 единиц на 1 тыс. жителей будет 650 (прирост – 300). Для хранения авто-мотосредств потребуются гаражи и паркинги примерно на 2,6 тыс. машино-мест.

По проекту планировки большая часть боксовых гаражей в северной производственной зоне заменяется на многоэтажные паркинги (до 5 этажей) емкостью 250 – 600 машино-мест с учетом строительства здесь трамвайного депо, административных и общественных зданий. Всего здесь размещено около 3 тыс. машино-мест на участках площадью до 7,5 га совместно с открытыми стоянками, СТО и мойками.

В южной части планируемой территории сохраняется в боксовых гаражах всего 120 машино-мест (ГСК «Медик») в коммунальной зоне ГБУЗ НСО «ГКБ № 25», а также платная стоянка на 50 машино-мест, выносятся боксовые гаражи (около 550 машино-мест) из долины ручья, расположенные в непосредственной близости от зданий ГБУЗ НСО «ГКБ № 25», а также от дошкольных образовательных организаций. Выносятся гаражи по трассе магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения ул. Бардина – «Космической» магистрали – около 80 машино-мест. Здесь предлагается использовать под платные стоянки подэстакадное пространство на развязке с ул. Даргомыжского, где можно разместить до 300 машино-мест. В производственной зоне по ул. Объединения также намечается платная стоянка примерно на 240 машино-мест. У спорткомплекса «Север», на месте трамвайного кольца, намечается платная стоянка на 160 машино-мест на участках площадью до 1 га.

Для временного хранения автомобилей сохраняются и намечаются новые обычные приобъектные автостоянки.

В жилых кварталах на автостоянках должно размещаться до 25 % машин жителей, то есть до 600 машино-мест. Для этого здесь в основном используются прилегающие жилые улицы и проезды, на которых предусматривается устройство «карманов» или расширение проезжей части.

Для объектов городского и районного значения (промышленных, административных, научно-исследовательских институтов, коммунальных) стоянки определяются при их непосредственном проектировании.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска количество требуемых мест на стоянках по основным общественным объектам планируемой территории составит примерно 600 машино-мест с участками площадью до 1,5 га.

Для заправки автотранспорта топливом будут использоваться существующие две АЗС и две АГЗС на 16 колонок, из них для машин на планируемой территории требуется всего три колонки (с учетом увеличения числа автомобилей). Техническое обслуживание и автомойка в основном будут осуществляться на существующих СТО и мойках, часть которых будет заменяться при реконструкции гаражей в северной коммунальной зоне. Всего для машин планируемой территории требуется около 13 постов, а имеется до 35 постов на 15 СТО и автомойках.

4. Инженерное обеспечение застройки

4.1. Инженерная подготовка планируемой территории

Планируемая территория является частью двух водосборных бассейнов: реки 2-я Ельцовка и реки 1-я Ельцовка. Рельеф рассматриваемой территории равнинный, с общим уклоном с востока на запад в сторону реки Оби и местными уклонами в сторону естественных водотоков. Сеть существующей ливневой канализации на рассматриваемом участке хорошо развита.

В состав работ по инженерной подготовке территории включены следующие виды работ:

- вертикальная планировка;
- устройство водостоков;
- очистка поверхностного стока.

4.1.1. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка по проектируемым дорогам и проездам (продолжению ул. Учительской, парковой дороге, ул. Объединения и съездам с автотранспортной развязки) решена с максимальным приближением к существующему рельефу, а по ул. Александра Невского и ул. Богдана Хмельницкого решена с сохранением существующих отметок.

Магистральная дорога скоростного движения, планируемая к строительству в долине реки 2-я Ельцовка, решена в двух уровнях, с пропуском скоростного трамвая в третьем уровне.

4.1.2. Устройство водостоков

В связи с использованием территории долины реки 2-я Ельцовка для размещения «Ельцовской» магистрали и линии скоростного трамвая проектом планировки предлагается заключить рукав реки в железобетонный коллектор размером 2х2,5х2,0 м, который будет являться продолжением существующего главного водосточного коллектора реки 2-я Ельцовка. Протяженность проектируемого коллектора на участке от местного проезда с ул. Декоративной до транспортной развязки составляет 1920 м. Второй рукав реки 2-я Ельцовка, протекающий вдоль ул. Объединения, заключен в коллектор размером 2,5х2,0 м протяженностью 415 м и Д 2000 мм протяженностью 700 м, он также является продолжением существующего коллектора 2 Д 1200 мм.

По территории парка культуры и отдыха «Сосновый бор» русло рукава реки 1-я Ельцовка остается открытым.

Ливневая канализация предусматривает отвод дождевых, талых и поливомочных стоков.

Мероприятиями по организации рельефа на планируемой территории сформировано 6 бассейнов стока, четыре из которых относятся к бассейну реки 2-я Ельцовка, два – к бассейну реки 1-я Ельцовка.

Водосточная сеть запроектирована из открытых и закрытых водостоков. Открытые водостоки представляют собой придорожные канавы, расположенные по обе стороны от проездов и собирающие поверхностный сток, отводящие его в водоприемные колодцы и далее в закрытую водосточную сеть.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных и полипропиленовых труб.

4.1.3. Очистка поверхностного стока

Проектом планировки предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы.

Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а остальная часть стока считается условно чистой и сбрасывается в прилегающий водоприемник.

Очистные сооружения приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и масло-, нефтепродуктов. Принятая конструкция очистного сооружения обеспечивает очистку поверхностного стока до предельно-допустимой концентрации рыбохозяйственного водоема.

Площадки очистных сооружений рассчитаны на прием загрязненного стока с планируемой и прилегающих территорий:

площадки очистных сооружений № 4 и 5 предназначены для очистки загрязненного стока с планируемой территории;

площадка № 1, расположенная на пересечении ул. Окружной и пер. Рекордного, предназначена для очистки загрязненного стока с прилегающей территории жилого района «Родники» и жилого района по ул. Фадеева в Заельцовском и Калининском районах;

площадки очистных сооружений № 2 и 3 являются общими для планируемой и прилегающих территорий;

площадка очистных сооружений № 6 расположена на территории проектируемой площадки снегоплавильной станции, планируемой к строительству на территории развязки «Ельцовской» и «Космической» магистралей.

4.2. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения планируемой территории, прилегающей к парку культуры и отдыха «Сосновый бор», представляет собой централизо-

ванную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

По планируемой территории проходят два водовода сырой воды Д 800 мм публичного акционерного общества «Новосибирский завод химконцентратов» (далее – ПАО «НЗХК»).

Пожаротушение решается с помощью пожарных гидрантов, установленных на кольцевых сетях.

В связи с тем что существующая застройка получает горячую воду по открытой схеме, удельный расход воды на одного жителя уменьшен на 40 %.

Расход воды на нужды населения в существующей застройке составляет 1212 куб. м/сутки.

Проектируемая схема водоснабжения выполнена на основании технических условий, выданных муниципальным унитарным предприятием (далее – МУП) г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 22.03.2016 № 5-5342, и с учетом технико-экономических показателей схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденных 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».

Общие расходы воды в границах проекта планировки на расчетный срок составят 3068 куб. м/сутки, в том числе на хозяйственно-питьевые нужды населения – 1935 куб. м/сутки, пожарные расходы – 864 куб. м/сутки, поливочные расходы – 269 куб. м/сутки.

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода.

В связи с переводом планируемой территории на закрытую систему приготовления горячей воды проектом планировки предусматривается замена труб водопровода на больший диаметр по ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бардина и ул. Учительской.

В связи со строительством магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – ул. Бардина из зоны строительства данной магистральной улицы предлагается вынос водоводов сырой воды ПАО НЗХК (2 Д 800 мм) и водопроводов Д 250 мм и Д 300 мм.

При строительстве «Ельцовской» магистрали планируется вынос из зоны строительства сетей водопровода Д 250 мм с последующим переключением существующих зданий в новый водопровод.

Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения проектируемой

коммунальной застройки в северной части планируемой территории предусматривается проектирование кольцевых сетей водопровода Д 300 мм с подключением в существующие сети по ул. Учительской. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м.

По мере застройки планируемой территории и в зависимости от степени износа сетей необходимо выполнить поэтапную замену существующих коммуникаций.

Расчет диаметров водопроводной сети, материал труб подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

4.3. Канализация

Планируемая территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

По рассматриваемой территории проходит коллектор от микрорайонов «Снегири» и «Родники» Д 1000 мм и коллектор Д 600 мм.

Канализование существующей застройки и промпредприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в коллектор Д 600 мм по ул. Богдана Хмельницкого и в коллектор Д 500 мм по ул. Объединения.

Нормы водоотведения приняты в соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85».

Суточный расход бытовых сточных вод на расчетный срок составит 1935 куб. м/сутки.

Проектируемая схема канализования выполнена на основании технических условий МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 22.03.2016 № 5-5342.

Канализование проектируемой застройки возможно организовать в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

Проектом планировки предусматривается вынос существующих сетей канализации Д 300 мм из зоны строительства магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – ул. Бардина.

Для освоения территории планировочных кварталов 110.00.02.01, 110.00.02.03 предусматривается перекладка канализационных коллекторов Д 1000 мм и Д 600 мм вдоль проектируемых проездов.

Канализование проектируемых зданий и сооружений выполнено в существующий коллектор канализации Д 500 – 800 мм по ул. Объединения.

Самотечные сети канализации прокладываются с учетом существующих сетей и рельефа местности.

Материал труб самотечной канализации подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

4.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется от ТЭЦ-4.

Существующая тепловая нагрузка территории в границах проекта плани-

ровки ориентировочно составляет 51,288 МВт (44,0998 Гкал/час).

Температурные графики зоны ТЭЦ-4 – 150-70°С. Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП), а также через индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП). Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 95/70°С.

На планируемой территории часть существующих производственных и коммунально-складских зон отапливается от собственных котельных.

Общая тепловая нагрузка по планировочным кварталам с учетом объектов соцкультбыта на расчетный срок строительства увеличится на 18,2949 МВт (15,7308 Гкал/час) и составит 69,5830 МВт (59,8306 Гкал/час).

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проекта планировки связано с предполагаемым строительством объектов общественного и производственного назначения.

На территории планируемого строительства «Космической» магистрали с искусственными сооружениями (тоннелями, эстакадами) потребуется вынос участков существующих тепловых сетей. Проектом планировки предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые распределительные теплосети. Решения по выносу тепловых сетей будут уточняться на этапе проектирования «Космической» магистрали.

Резервирование тепловых сетей достигается путем их кольцевания и устройством нагруженных перемычек. Для резервного теплоснабжения потребителей тепла первой категории (ГБУЗ НСО «ГКБ № 25») предполагается использовать автономные источники тепла.

Кроме развития распределительных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции центральных тепловых пунктов для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности.

В существующих ЦТП и ИТП на расчетный срок строительства предлагается установить современное энергосберегающее оборудование (пластинчатые подогреватели, экономичное насосное оборудование, приборы автоматизации, контроля и учета тепловой энергии). Оснащение потребителей регулируемые индивидуальными тепловыми пунктами существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см.

Прокладка магистральных и распределительных тепловых сетей в зависимости от условий предусматривается подземная в непроходных унифицированных сборных железобетонных каналах лоткового типа по серии 3.006-2. Трубопроводы монтируются из стальных электросварных труб по ГОСТ 20295-85 «Трубы стальные сварные для магистральных газонефтепроводов. Технические условия» в изо-

ляции из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке.

Для трубопроводов горячего водоснабжения и циркуляции необходимо применить неметаллические трубы. Прокладка тепловых сетей под магистральными улицами и дорогами предусматривается в проходных каналах.

Система теплоснабжения до ЦТП двухтрубная, после ЦТП – четырехтрубная.

4.5. Газоснабжение

В настоящее время территория в границах проекта планировки частично газифицирована. Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой-Омск-Новосибирск. Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7990 ккал/куб. м. Ближайшим к планируемой территории является газопровод высокого давления $P=0,6$ МПа. Источником подачи газа в газопровод является газораспределительная станция № 6 на магистральном газопровode $P=5,5$ МПа. Система газоснабжения смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

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 для снабжения котельных, расположенных в коммунальных зонах.

Газоснабжение предусматривается для существующих потребителей, проектируемого здания научно-исследовательского института с подземной автостоянкой ООО «Предприятие «Элтекс» (2-я очередь строительства) и проектируемого оздоровительного центра, расположенных в планировочном квартале 110.00.01.15.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция существующего газопровода, проходящего вдоль юго-западной границы планируемой территории, в связи с планируемым строительством «Космической» магистрали.

4.6. Электроснабжение

Существующая система электроснабжения территории в границах проекта планировки централизованная и осуществляется с шин распределительных пунктов (далее – РП) РП-5001 и РП-5002 понизительной электроподстанции (далее – ПС) 110 кВ «Олимпийская» (принадлежит ООО «НЗКХ-Энергия»), ПС 110 кВ «Красногорская», а также ПС 220 кВ «Отрадная».

По планируемой территории проходят высоковольтные линии:

ВЛ 220 кВ «Заря» – «Правобережная» (236) – 0,3 км;

ВЛ 220 кВ Новосибирская ТЭЦ-3 – «Отрадная» (237) – 0,3 км;

ВЛ 110 кВ Новосибирская ТЭЦ-4 – «Правобережная» с отпайками I, II цепи (С-1/2) – 1,5 км;

ВЛ 110 кВ Новосибирская ТЭЦ-4 – «Правобережная» с отпайками III, IV цепи (С-5/6) – 2,4 км.

На планируемой территории расположено 26 существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10(6)/0,4 кВ разного года ввода в эксплуатацию, с трансформаторным оборудованием различной мощности и степенью износа.

Существующая нагрузка составляет 10,5328 МВт (посчитана по укрупненным показателям).

Сети напряжением 10(6) кВ в основном выполнены кабельными линиями, способ прокладки подземный.

В планировочных кварталах 110.00.01.01 – 110.00.01.14 расположены объекты со сложившейся нагрузкой, не требующие дополнительных мощностей, кроме возможных профилактических мероприятий.

Согласно письму акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») от 15.02.2016 № РЭС-01/1214 инвестиционной программой АО «РЭС» на 2012 – 2021 годы, утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 30.04.2015 № 72, мероприятия по строительству (реконструкции) объектов энергосистемы на планируемой территории не предусмотрены. Поэтому развитие системы электроснабжения планировочных кварталов 110.00.01.15 – 110.00.01.20, 110.00.02.01 – 110.00.02.04, в которых предусматривается новое строительство, может быть реализовано на расчетный срок до 2030 года.

Объекты, предлагаемые к новому строительству, по степени надежности электроснабжения относятся в основном ко II и III категориям, за исключением устройств охранной, противопожарной сигнализации и лифтовых установок, относящихся к I категории.

Расчетная мощность вновь сооружаемых объектов составит 7,8335 МВт.

Суммарная электрическая нагрузка в границах проекта планировки при реализации проектных предложений до 2030 года составит 18,37 МВт.

Подключение проектных потребителей предлагается осуществить за счет строительства ПС 110/10 кВ.

При строительстве в развязке «Ельцовской» и «Космической» магистралей ПС 110/10 возможно подключение проектируемых трансформаторных подстанций от этой ПС.

При строительстве «Ельцовской» магистрали следует предусмотреть реконструкцию существующих сетей 220-110 кВ, перевести воздушные высоковольтные линии 220 кВ и 110 кВ в кабельные линии с прокладкой в кабельном коллекторе вдоль «Ельцовской» магистрали.

Для подключения вновь строящихся объектов необходимо строительство 6 трансформаторных подстанций проходного типа.

При строительстве новой линии трамвая вдоль ул. Учительской необходимо будет перенести РП-5001 на новое место, которое будет уточняться при дальнейшем проектировании.

В качестве проектируемых трансформаторных подстанций рекомендуются подстанции в комплектно-блочном исполнении полной заводской готовности с современным оборудованием и энергосберегающими трансформаторами мощностью 1250 кВА, а также встроенные подстанции с кабельными вводами высокого и низкого напряжения (для энергоемких объектов).

Подключение, мощность и расположение проектируемых ТП-10(6)/0,4кВ будет уточняться при рабочем проектировании. По возможности следует использовать существующие трансформаторные подстанции с заменой трансформаторов и необходимого оборудования.

Все кабельные линии среднего напряжения 10 кВ на планируемой территории необходимо выполнить подземно, с применением кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена. Марка и сечение кабельных линий определяются на стадии разработки рабочей документации после уточнения нагрузок.

4.7. Санитарная очистка

Объектами санитарной очистки являются:

придомовые территории;
территории, застроенные индивидуальными жилыми домами;
уличные и микрорайонные проезды;
объекты культурно-бытового назначения;
территории различных предприятий;
территории учреждений и организаций;
парки, скверы, площади, места общественного пользования, места отдыха.

В настоящее время система сбора твердых бытовых отходов в городе от жилых многоквартирных домов планово-регулярная, от индивидуальных жилых домов – контейнерная. Плановой очисткой охвачено 100 % улиц.

Годовое количество отходов в границах проекта планировки будет составлять:

твердые бытовые отходы – 1,6 тыс. т;
смет с улиц – 1,0 тыс. т;
жидкие нечистоты – 10,8 тыс. куб. м.

Собственники отходов обеспечивают сбор и вывоз отходов в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.07.2016 № 3002 «О системах мусороудаления в городе Новосибирске и признании утратившими силу отдельных постановлений мэрии города Новосибирска», Генеральной схемой очистки территории города Новосибирска, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 17.05.2010 № 137.

Сбор и вывоз отходов с городских территорий общего пользования осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.06.2012 № 640.

Для вывоза твердых бытовых отходов, механизированной уборки тротуаров и дорог предусмотрен парк автотранспорта: мусоровозы, уборочные, снегоочистители, снегопогрузчики, тракторы – 6 машин на расчетный срок.

5. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 12.02.98 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» и в целях защиты населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, проектом планировки предусматривается устройство противорадиационных укрытий

в технических этажах жилых и общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радиодозиметрического контроля) в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

В условиях неполной обеспеченности защитными сооружениями рабочих, служащих и остального населения в границах планируемой территории, входящей в состав территории города Новосибирска, категорированного по гражданской обороне, проведение эвакуационных мероприятий по вывозу (выводу) населения города и размещению его в загородной зоне является основным способом его защиты от современных средств поражения.

Эвакуация населения планируется, организуется и осуществляется по производственно-территориальному принципу, который предполагает, что вывоз (вывод) рабочих, служащих, студентов, учащихся средних специальных учебных заведений и профессионально-технических училищ организуется по предприятиям, организациям, учреждениям и учебным заведениям, эвакуация остального населения, не занятого в производстве и сфере обслуживания, – по месту жительства через жилищно-эксплуатационные органы и сборно-эвакуационные пункты (далее – СЭП).

СЭП размещаются вблизи маршрутов эвакуации, вблизи маршрутов пешей эвакуации, в местах, обеспечивающих условия для сбора людей. Количество СЭП и их пропускная способность определяется с учетом численности эвакуируемого населения, количества маршрутов эвакуации, пунктов посадки на транспорт и интенсивности отправления с них автоколонн, эшелонов.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды необходимо оборудовать в зданиях общественных бань путем устройства дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки автотранспорта организовать на территории автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

Планируемая территория попадает в зону возможного воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Техногенные чрезвычайные ситуации возникают в результате нерегламентированного хранения и транспортирования взрывчатых веществ и легковоспламеняющихся жидкостей. Следствием нарушения регламента операций являются взрывы, пожары, проливы химически активных жидкостей, выбросы газовых смесей.

Застраиваемые планировочные кварталы планируемой территории обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся территория в границах проекта планировки входит в зону обслуживания существующих и планируемых к размещению служб экстренного реагирования города, в том числе существующего пожарного депо на 6 единиц специальной техники (специальная пожарная часть № 2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Карпатская, 1, станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля, расположенной по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Александра Невского, 17.

Объекты застройки должны обеспечиваться беспрепятственным доступом

для проезда пожарной и другой специальной техники по проезжей части улиц и местных проездов.

6. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

6.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусматривается.

6.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства регионального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусматривается.

6.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства местного значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусматривается.

На расчетный срок предусматривается благоустройство объектов озеленения общего пользования и реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах красных линий, установленных проектом планировки.

7. Техничко-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели существующего и проектируемого баланса использования планируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Состояние на 2016 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь планируемой территории, в том числе:	га	340,0	340,0
1.1.1	Территории рекреационного	га	135,32	135,44

1	2	3	4	5
	назначения, в том числе:			
1.1.1.1	Городские леса, иные природные территории	га	103,52	101,71
1.1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	га	17,26	19,09
1.1.1.3	Зона объектов отдыха и оздоровления	га	7,58	7,58
1.1.1.4	Зона объектов спортивного назначения	га	6,96	7,06
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	43,97	49,05
1.1.2.1	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	3,08	2,50
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	25,66	24,89
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	4,92	8,28
1.1.2.4	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	0,74	3,50
1.1.2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	9,57	9,88
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	21,80	20,74
1.1.3.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	10,37	10,14
1.1.3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	9,57	10,39
1.1.3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	0,21	0,21
1.1.3.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	1,65	–
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	71,15	55,71
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	24,20	23,86
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	46,95	31,85

1	2	3	4	5
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	33,85	77,39
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	7,94	1,80
1.1.5.2	Зона объектов улично-дорожной сети	га	25,60	74,95
1.1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,31	0,64
1.1.6	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	0,34	1,67
1.1.6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,34	1,67
1.1.7	Прочие территории, в том числе:	га	33,57	–
1.1.7.1	Незастроенные территории	га	33,57	–
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	6,732	5,375
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	162,137	161,237
3.1.1	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	–	–
3.1.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	–	0,900
3.2	Средняя плотность застройки планировочного микрорайона (квартала)	чел./га	309,0	259,0
3.3	Обеспеченность	кв. м/человека	24,1	30,0
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные организации, всего/на 1000 человек	мест	1164/173	1036/193
4.2	Общеобразовательные организации, всего/на 1000 человек	мест	725/108	725/135
4.3	Больницы, всего/на 1000 человек	коек	701/104,13	700/130,23

1	2	3	4	5
4.4	Поликлиники, всего/на 1000 человек	посещений в смену	900/133,70	900/167,44
4.5	Спортивные залы, всего/на 1000 человек	кв. м площади пола	5786/860	5786/1076
4.6	Бассейны, всего/на 1000 человек	кв. м зеркала воды	48/7,5	200/37
4.7	Территории плоскостных спортивных сооружений, всего/на 1000 человек	га	4,9/0,73	4,9/0,91
4.8	Помещения для досуговой и любительской деятельности, всего/на 1000 человек	кв. м площади	400/59	400/74
4.9	Библиотеки, всего/на 1000 человек	тыс. томов	47/7	47/8,7
4.10	Продовольственные магазины, всего/на 1000 человек	кв. м торговой площади	2300/342	3300/614
4.11	Промтоварные магазины, всего/на 1000 человек	кв. м торговой площади	3000/466	5000/930
4.12	Объекты общественного питания, всего/на 1000 человек	Посадочных мест	377/59	377/70
4.13	Объекты бытового обслуживания, всего/на 1000 человек	рабочих мест	42/6,24	42/7,81
4.14	Гостиницы, всего/на 1000 человек	мест	243/36	243/45
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	12,78	58,5
5.1.1	Автобуса	км	3,93	24,0
5.1.2	Троллейбуса	км	1,77	4,0
5.1.3	Трамвая	км	2,91	4,0
5.1.4	Скоростного трамвая	км	–	2,5
5.1.5	Маршрутного такси	км	4,17	24,0
5.2	Протяженность магистральных улиц, в том числе:	км	4,07	7,40
5.2.1	Магистральные дороги скоростного движения и магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	2,11

1	2	3	4	5
5.2.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	0,76	2,15
5.2.3	Улицы районного значения	км	3,37	3,14
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	8,60	14,44
5.4	Плотность улично-дорожной сети, в том числе:	км/кв. км	2,50	4,20
5.4.1	Магистральной	км/кв. км	1,20	2,20
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/кв. км	1,05	3,00
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобиль на 1 тыс. человек	300	400
5.7	Количество гаражей	тыс. машино-мест	4,30	3,77
5.8	Количество автостоянок	тыс. машино-мест	0,60	2,50
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление, в том числе:	куб. м/сутки	–	3067,75
6.1.1.1	На хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сутки	1212,0	1935,0
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сутки	180,0	300,0
6.1.3	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	–	6,4
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	куб. м/сутки	2019,6	1935,0
6.2.1.1	Хозяйственно-бытовые нужды	куб. м/сутки	2019,6	1935,0
6.2.2	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	–	2,7
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Электрическая нагрузка потребителей, в том числе:	МВт	10,53	18,37
6.3.1.1	На коммунально-бытовые нужды	МВт	10,53	18,37
6.4	Теплоснабжение			

1	2	3	4	5
6.4.1	Потребление тепла, в том числе:	МВт	51,29	69,58
6.4.1.1	На коммунально-бытовые нужды	МВт	51,29	69,58
6.4.2	Строительство новых сетей	км	–	1,60
6.4.3	Реконструкция существующих сетей	км	–	1,75
6.5	Инженерная подготовка территории			
6.5.1	Ливневая сеть проектируемая	км	–	9,65
6.5.2	Сеть открытых водостоков	км	–	1,55
6.5.3	Коллекторы реки 2-я Ельцовка проектируемые	км	–	2,33
6.5.4	Очистные сооружения ливневой канализации	шт.	–	5
6.5.5	Подсыпка территории	тыс. куб. м	–	952,54
6.6	Санитарная очистка территории			
6.6.1	Объем твердых бытовых отходов	тыс. т/ год	–	1,6

8. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях проектирования важно соблюдать соотношение между объемами строительства жилищного фонда, общественных зданий и объемами строительства улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.

Важное значение для реализации проекта планировки будет иметь строительство «Ельцовской» магистрали по пойме реки 2-я Ельцовка, «Космической» магистрали, строительство магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Учительской, продолжению ул. Рассветной, ул. Мясниковой, строительство улицы районного значения – дублера ул. Объединения, улицы районного значения на продолжении ул. Фадеева, ул. Светлановской, ул. Объединения.

Также необходимо строительство и реконструкция инженерных сетей, предусмотренных проектом планировки.