



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.10.2017

№ 4886

О проекте планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Стартовой, ул. Междуреченской и перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская», в Ленинском 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, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением мэрии города Новосибирска от 06.12.2016 № 5575 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Стартовой, ул. Междуреченской и перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская», в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Стартовой, ул. Междуреченской и перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская», в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 26.11.2014 № 10322 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью непрерывного движения по ул. Стартовой, ул. Междуреченской, в Ленинском районе».

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

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

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

Б. В. Буреев

Герасимова
2275166
ГУАиГ

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Стартовой, ул. Междуреченской и перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская», в Ленинском 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).

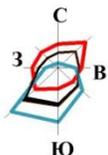
3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания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

ЧЕРТЕЖ

проекта 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

к проекту планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Стартовой, ул. Междуреченской и перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская», в Ленинском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

	Общеобразовательная организация		Культовый объект
	Дошкольная образовательная организация		Понижающая станция 220/10 кВ
	Организация дополнительного образования		Почтовое отделение
	Поликлиника, больница		Торговый комплекс
	Плавательный бассейн		Бизнес-центр
	Физкультурно-оздоровительный клуб		Жилищно-эксплуатационная организация
	Библиотека		Канал протоки Малая Затонская

Границы территорий общего пользования

	Граница водных объектов
	Парки, скверы, бульвары и иные территории озеленения
	Зона объектов улично-дорожной сети

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

	Зона объектов культуры и спорта
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
	Зона объектов здравоохранения
	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки
	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
	Зона специализированной общественной застройки повышенной этажности
	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
	Зона коммунальных и складских объектов
	Зона стоянок для легковых автомобилей
	Зона транспортно-пересадочных узлов
	Зона объектов религиозного назначения

Границы, планировочная структура

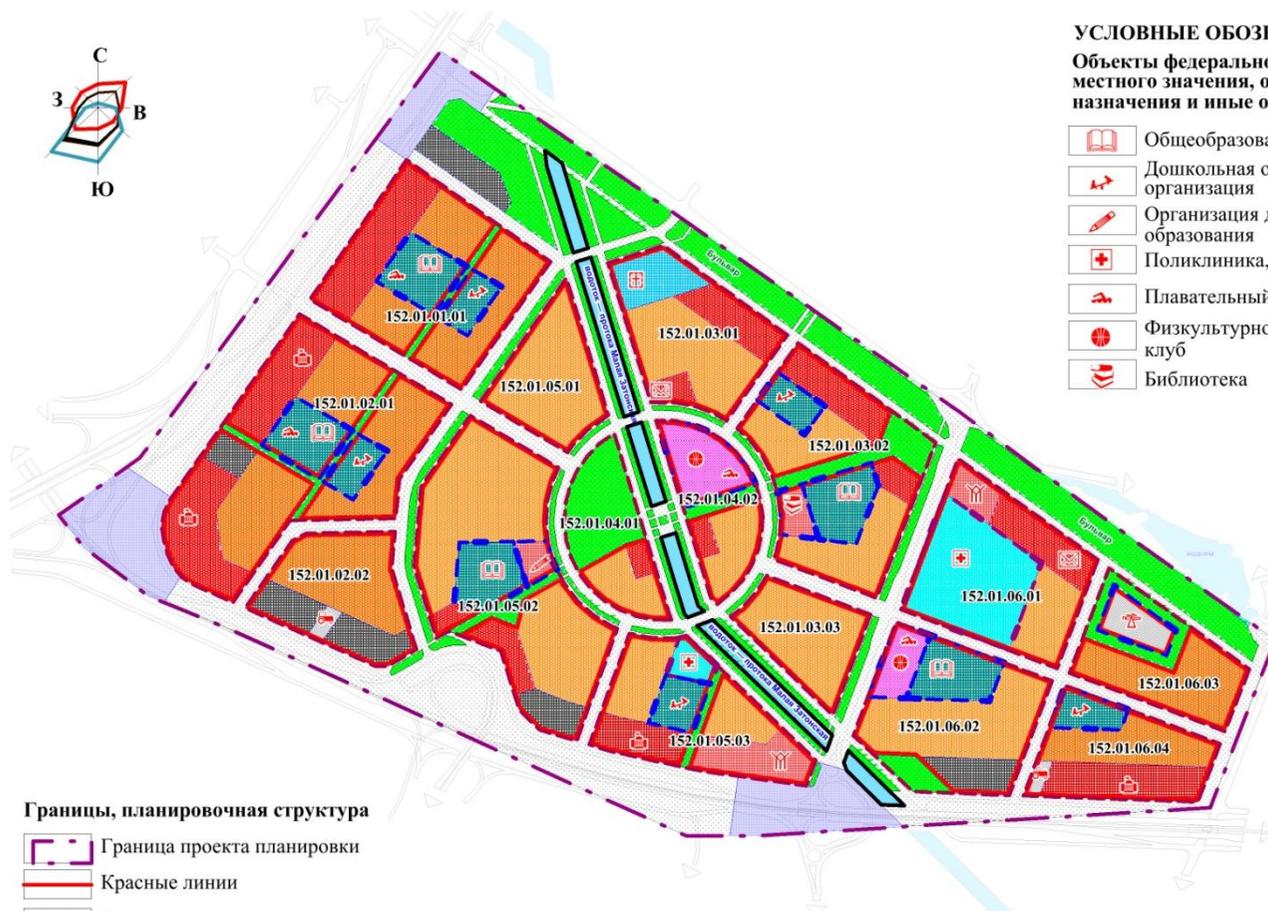
	Граница проекта планировки
	Красные линии
	Границы планируемых кварталов

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

	Объекты регионального значения
	Объекты местного значения

Обозначение элементов планировочной структуры

152.01.XX.XX Номер элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планируемого района, номер планируемого микрорайона, номер планируемого квартала)

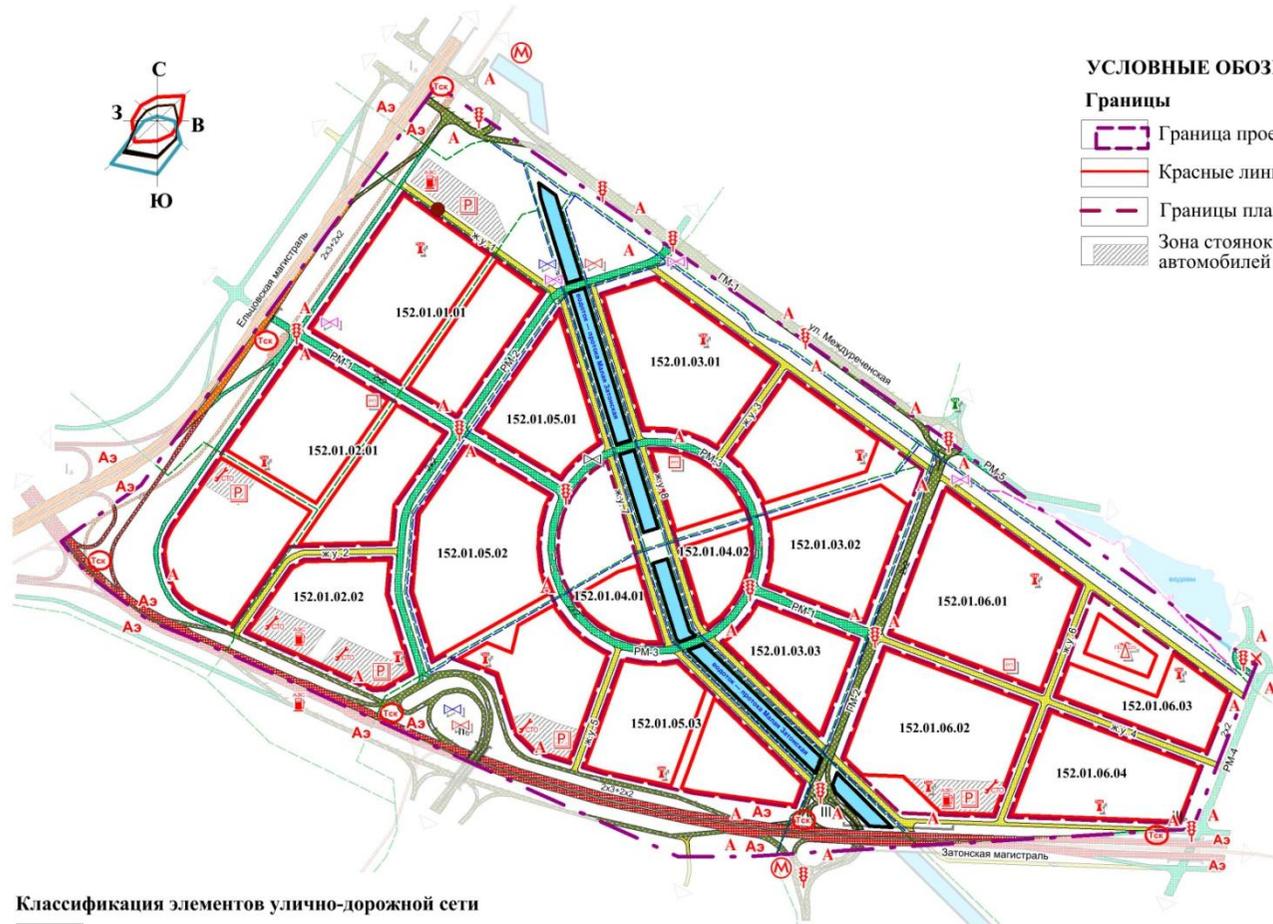


ЧЕРТЕЖ

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

Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Стартовой, ул. Междуреченской и перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская», в Ленинском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница проекта планировки
- Красные линии
- Границы планируемых кварталов
- Зона стоянок для легковых автомобилей

Объекты капитального строительства

- Канал протоки Малая Затонская

Поверхностные водные объекты

- Водные объекты общего пользования

Объекты транспортной инфраструктуры

сущ. проект. ливк.

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | | Остановочный пункт общественного транспорта (автобус, экспресс-автобус, трамвай, метрополитен, проектируемый скоростной трамвай) |
| | | | Регулируемые пересечения |
| | | | Станция технического обслуживания |
| | | | Наземные автостоянки, паркинги |
| | | | Автомобильные заправочные станции |

Объекты инженерной инфраструктура

сущ. проект.

- | | | |
|--|--|---|
| | | Ливневая канализационная насосная станция |
| | | Очистные сооружения поверхностного закрытого типа |
| | | Канализационная насосная станция |
| | | Камера гашения |
| | | Распределительный пункт 10 кВ |
| | | Понижающая станция 220/10 кВ |
| | | Центральный тепловой пункт |

Обозначение элементов планировочной структуры

- 152.01.XX.XX
Номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планируемого района, номер планируемого микрорайона, номер планируемого квартала)

Обозначение планируемых элементов улично-дорожной сети

- ГМ** Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- РМ** Улица районного значения транспортно-пешеходная
- жу.** Улица и дорога местного значения - улица в жилой застройке

Классификация элементов улично-дорожной сети

- Магистральная дорога скоростного движения
- Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- Улицы районного значения транспортно-пешеходная
- Улицы и дороги местного значения - улицы в жилой застройке
- Линия проектируемого скоростного трамвая

Организация движения транспорта и пешеходов

- Основные пути пешеходного движения
- Велосипедная дорожка
- Подход к водному объекту общего пользования и его береговой полосе

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Стартовой, ул. Междуреченской и перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская», в Ленинском районе

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

1. Характеристика современного использования планируемой территории

1.1. Основные положения

Проект планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Стартовой, ул. Междуреченской и перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская», в Ленинском районе (далее – проект планировки территории), разработан в отношении территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Стартовой, ул. Междуреченской и перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская», в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории составляет 260,6 га. Планируемая территория ограничена:

- с севера и востока – ул. Междуреченской;
- с юга – перспективным продолжением ул. Стартовой;
- с запада – перспективной магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская».

Планируемая территория свободна от застройки и в основном занята объектами складирования промышленных отходов. Особенностью местоположения проекта планировки территории является функциональная оторванность и транспортная удаленность от основных селитебных районов левобережья. Планируемая территория размещается на участке, расположенном между Ленинской промышленной зоной и жилым районом «Затон». С районами (округом) города связь осуществляется только по проезду по ул. Большой.

В градостроительном отношении планируемая территория не освоена. Отсутствует застройка, объекты коммунально-бытового назначения, не сформированы системы инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно положениям Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска» от 26.12.2007 (далее – Генеральный план города Новосибирска), планируемая территория отнесена к зоне многоэтажного жилого строительства на свободных территориях и зоне общественно-деловых функций и многоэтажного жилого строительства на свободных территориях. Важнейшим фактором градостроительного развития здесь может выступить планируемое строительство магистральной улично-дорожной сети, в особенности – перспективного Ельцовского автодорожного моста через реку Обь.

К настоящему времени объектами капитального строительства занято 82,8 % планируемой территории планировочного района. Баланс существующего использования планируемой территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования планируемой территории

№ п/п	Вид использования	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Используемая часть планируемой территории		
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1,4	0,6
1.2	Зона объектов санитарно-технического назначения	214,3	82,2
Итого по пункту 1:		215,7	82,8
2	Неиспользуемая часть планируемой территории		
2.1	Муниципальные резервные территории	39,6	15,2
2.2	Акватории	5,3	2,0
Итого по пункту 2:		44,9	17,2
Итого:		260,6	100

1.2. Оценка качественного состояния застройки

Существующее землепользование носит неупорядоченный характер в силу градостроительной неосвоенности планируемой территории. В настоящее время планируемая территория занята следующими основными объектами капитального строительства:

комплексами золоотвалов тепловых электростанций (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3 на арендуемых участках акционерным обществом (далее – АО) «Сибирская энергетическая компания»;

шламонакопителем публичного акционерного общества (далее – ПАО) «Новосибирский металлургический завод им. Кузьмина»;

отвалом акционерного общества (далее – АО) «Инструментальный завод Сибсельмаш» (далее – ИЗ ССМ).

Промежутки между отвалами заняты заболоченными территориями.

По границе планируемой территории транзитом проходят магистральные сети линейных объектов инженерной инфраструктуры, в том числе:

воздушные линии электропередачи (далее – ЛЭП) 220 и 110 кВ;
городские водоводы Д 500 мм;
водоводы технического водоснабжения Д 900 – 1200 мм.
городской канализационный коллектор Д 2500 мм;
надземная теплотрасса 2 Д 300 мм.

В сторону золоотвалов проложены напорные надземные золопроводы.

Объекты капитального строительства на планируемой территории отсутствуют. Действующие объекты капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения находятся за пределами нормативных радиусов доступности.

Планируемая территория относится к категории приаэродромных, расположенных в зоне ограничений высотности строительства аэропорта Толмачево. Согласно проектной документации планируемой территории смежного жилого микрорайона «Новомарусино» здесь возможно строительство высотностью не более 220 м в абсолютных отметках или порядка 120 м от уровня земли. Имеются ограничения по шумовому воздействию от пролетающих самолетов, что потребует проведения мероприятий по шумозащите планируемых объектов капитального строительства на этапе строительства и эксплуатации.

К основным проблемным моментам, влияющим на дальнейшее развитие планируемой территории, можно отнести действие следующих градостроительных факторов:

удаленность планируемой территории от селитебных территорий города Новосибирска, общественно-деловых, рекреационных центров;

ограничения по транспортному обслуживанию планируемой территории, неразвитость улично-дорожной сети, отсутствие внеуличных видов пассажирского транспорта;

сложность инженерно-геологических условий, включающая возможность затопления 1 %-ным паводком, высокий уровень грунтовых вод, наличие заболоченных территорий;

отсутствие в пределах нормативных радиусов доступности объектов коммунально-бытового назначения.

1.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры

В транспортном отношении планируемая территория отдалена от основных селитебных районов левобережья и городского центра. Транспортные связи обеспечиваются только по 2-полосной дороге местного значения, проходящей по ул. Большой. Ширина проезжей части с усовершенствованным покрытием составляет 6,5 – 7,0 м. По указанной дороге осуществляется движение легкового, грузового, автобусного транспорта. Данная дорога, а также ответвление от нее, проходящее по ул. Междуреченской, пролегают по границе проекта планировки территории. В границах проекта планировки территории дорог с твердым покрытием нет.

Объекты обслуживания автомобильного транспорта отсутствуют.

Общая протяженность улично-дорожной сети на 2017 год составляет 0,3 км (для улиц и дорог, проходящих по границе проекта планировки территории, в

расчетах принят коэффициент 0,5, учитывающий обслуживание данными улицами и дорогами также смежных территорий).

2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

2.1. Основные положения

Проект планировки территории выполнен с учетом Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска». Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки территории выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (планируемых районов, планируемых микрорайонов, планируемых кварталов).

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

развитие на планируемой территории полноценного жилого района с полным набором необходимых объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения местного и районного уровней;

формирование градостроительных и планировочных осей, связывающих планируемую территорию со смежными районами левобережья реки Оби;

обеспечение транспортных, пешеходных и функциональных связей с планируемой территорией и планируемым к развитию жилым микрорайоном «Новомарусино», рабочими местами в организациях, расположенных на территории Ленинской промышленной зоны;

использование ландшафтных особенностей местности в проекте планировки территории, в частности русла сохраняемого и обустраиваемого водотока – протоки Малая Затонская (далее – протока Малая Затонская);

формирование и развитие линий пассажирского транспорта, в том числе скоростного внеуличного транспорта, обеспечивающих эффективные связи с левобережной и правобережной частями города Новосибирска;

развитие улично-дорожной сети высокой плотности и связанности для обслуживания перспективных транспортных потоков;

формирование сети озелененных территорий общего пользования, включающей бульвары, скверы, сад жилого района.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из 6 планируемых микрорайонов, которые в свою очередь делятся на 15 планируемых кварталов с объектами первичного повседневного социально-культурного и коммунально-бытового назначения и общественно-деловой застройкой:

планируемый микрорайон 152.01.01 с планировочным кварталом 152.01.01.01 в его составе;

планируемый микрорайон 152.01.02 с планировочными кварталами 152.01.02.01 и 152.01.02.02 в его составе;

планируемый микрорайон 152.01.03 с планировочными кварталами 152.01.03.01, 152.01.03.02 и 152.01.03.03 в его составе;

планируемый микрорайон 152.01.04 с планировочными кварталами 152.01.04.01 и 152.01.04.02 в его составе;

планируемый микрорайон 152.01.05 с планировочными кварталами 152.01.05.01, 152.01.05.02 и 152.01.05.03 в его составе;

планируемый микрорайон 152.01.06 с планировочными кварталами 152.01.06.01, 152.01.06.02, 152.01.06.03 и 152.01.06.04 в его составе.

При формировании мероприятий развития жилой застройки за основу принят целевой показатель Генерального плана города Новосибирска, предусматривающий достижение к 2030 году уровня жилищной обеспеченности в размере 28 - 30 кв. м на человека. Учитывая среднюю по городу жилищную обеспеченность в размере 22,8 кв. м/человека по состоянию на 2013 год и динамику ежегодного прироста, составляющего порядка 0,4 кв. м/человека, можно полагать, что к 2030 году жилищная обеспеченность приблизится к верхнему значению, предусмотренному Генеральным планом города Новосибирска, - 30 кв. м/человека. Исходя из этого, расчетная жилищная обеспеченность населения в многоэтажной жилой застройке выбрана равной 30 кв. м на человека на 2030 г. Для среднетажной жилой застройки используются показатели жилищной обеспеченности, соответствующие повышенной комфортности жилых единиц, в среднем составляющей 35 кв. м/человека. Площадь жилищного фонда недвижимости рассчитана поквартально принятой жилищной обеспеченности. На расчетный срок площадь жилищного фонда составит 1473 тыс. кв. м.

Планируемые показатели жилой застройки в микрорайонном разрезе представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели жилой застройки

№ п/п	Обозначение планируемого микрорайона	Численность населения, тыс. человек	Площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Тип жилищного фонда по комфортности	Жилищная обеспеченность, кв. м/человека
1	2	3	4	5	6
1	152.01.01	4,67	140	эконом	30
2	152.01.02	8,97	269	эконом	30
3	152.01.03	9,09	318	эконом	35
4	152.01.04	2,11	74	комфорт	35
5	152.01.05	10,89	381	комфорт	35
6	152.01.06	8,95	291	эконом, комфорт	32,5
Итого:		44,68 ≈ 44,7	1473		33

Средняя жилищная обеспеченность составит по району 33 кв. м/человека. Расчетная площадь жилых зон составит 106,25 га, или 41 % планируемой территории.

Первые этажи жилых домов, расположенных вдоль красных линий магистральных улиц общегородского значения, отводятся для размещения объектов обслуживания населения, торговли, офисов и т. п.

2.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства).

Проектом планировки территории выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов культуры и спорта;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона объектов здравоохранения;
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;
- зона специализированной общественной застройки повышенной этажности;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона стоянок для легковых автомобилей.

Проектом планировки территории выделены следующие территории общего пользования:

- парки, скверы, бульвары и иные территории озеленения;
- водный объект общего пользования;
- зона объектов улично-дорожной сети.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и территории общего пользования предназначены для размещения объектов капитального строительства:

в зоне объектов культуры и спорта размещаются объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, объекты для устройства площадок для занятия спортом, в том числе водным, физкультурой;

в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки,

застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок;

в зоне объектов здравоохранения размещаются поликлиника и больница;

в зоне специализированной малоэтажной общественной застройки, зоне специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки и в зоне специализированной общественной застройки повышенной этажности размещаются объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг, объекты общественного управления, объекты делового управления, торговые центры (торгово-развлекательные центры), магазины, объекты общественного питания и объекты гостиничного обслуживания;

в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования размещаются объекты образования и просвещения, объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;

в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами размещаются среднеэтажная жилая застройка, магазины;

в зоне застройки многоэтажными жилыми домами размещаются многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), магазины;

в составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, проектируемая понижающая подстанция (далее – ПС) 220/10 кВ, могут размещаться иные объекты аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей (далее – СТО), автомайки;

в зоне транспортно-пересадочных узлов и в зоне стоянок для легковых автомобилей размещаются объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их обслуживания, а также объекты, предназначенные для размещения опорных пунктов охраны порядка (безопасности дорожного движения).

на территории парков, скверов, бульваров и иных территорий озеленения размещаются парки, скверы, площади, бульвары;

на территории водных объектов общего пользования размещаются водные объекты общего пользования;

в зоне объектов улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы автомобильных дорог местного значения: проезжая часть, тротуары, технические полосы сетей инженерно-технического обеспечения, газоны, парковочные карманы и другие элементы.

В состав всех зон, кроме объектов улично-дорожной сети, могут входить объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения районного значения: поликлиники и больницы.

Проектируемый баланс планируемой территории на 2030 год приведен в таблице 3.

Проектируемый баланс планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зон размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
1.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	20,51	7,87
1.2	Зона объектов культуры и спорта	3,94	1,51
1.3	Зона объектов здравоохранения	7,15	2,74
1.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	4,75	1,82
1.5	Зона объектов религиозного назначения	2,02	0,78
1.6	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	1,70	0,65
1.7	Зона специализированной общественной застройки повышенной этажности	2,87	1,10
1.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	15,80	6,06
1.9	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	49,24	18,89
1.10	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	30,11	11,55
1.11	Зона коммунальных и складских объектов	2,00	0,77
1.12	Зона транспортно-пересадочных узлов	11,08	4,25
1.13	Зона стоянок для легковых автомобилей	7,61	2,92
	Итого зон планируемого размещения объектов капитального строительства:	158,78	60,93
2	Территории общего пользования		
2.1	Парки, скверы, бульвары и иные территории озеленения	34,87	13,38
2.2	Водный объект общего пользования	5,30	2,03
2.3	Зона объектов улично-дорожной сети	61,65	23,66
	Итого территорий общего пользования:	101,82	39,07
	Итого:	260,6	100

2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают уличные и внеуличные виды транспорта.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети в размере 4,99 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается строительство новых элементов улично-дорожной сети:

магистральной дороги скоростного движения, проходящей в створе перспективного Ельцовского мостового перехода через реку Обь (далее – Ельцовская магистраль);

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения на продолжении ул. Стартовой (далее – Затонская магистраль);

магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в створе ул. Междуреченской (проектное обозначение ГМ-1);

магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в створе ул. Героической (проектное обозначение ГМ-2);

улиц районного значения – транспортно-пешеходные с проектными обозначениями РМ-1, РМ-2, РМ-3, РМ-4, РМ-5;

улиц и дорог местного значения – улиц в жилой застройке с проектными обозначениями ж. у. 1, ж. у. 2, ж. у. 3, ж. у. 4, ж. у. 5, ж. у. 6, ж. у. 7, ж. у. 8.

Расчетная протяженность улично-дорожной сети планируется в размере 13,21 км, в том числе протяженность магистральных улиц и дорог составит 7,33 км.

Положение установленных проектом планировки территории красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог, шириной коридоров сетей инженерно-технического обеспечения, шириной тротуаров и полос озеленения. Проектом планировки территории учитывается территория размещения перспективных транспортных развязок, в том числе в разных уровнях.

Предусматривается развитие внеуличных видов скоростного общественного пассажирского транспорта. Линии скоростного трамвая размещаются в створе Затонской и Ельцовской магистралей. По планируемой территории может пройти линия метрополитена, в случае размещения перехода метрополитена через реку Обь по Ельцовскому створу.

Предусматривается размещение линий экспресс-автобуса на Затонской и Ельцовской магистральных. Линии автобусного сообщения также предусматриваются по магистральным улицам общегородского и районного значения, а также боковым проездам магистральных улиц непрерывного движения: вдоль Ельцовской и Затонской магистралей, по улицам с проектными обозначениями ГМ-1, ГМ-2, РМ-1, РМ-3, РМ-4, РМ-5. Расчетная протяженность линий общественного пассажирского транспорта всех видов составит 9,58 км.

Основные транспортно-пересадочные узлы размещаются на пересечении Ельцовской магистрали с ул. Междуреченской и Затонской магистралью, а также на пересечении Затонской магистрали с улицей с проектным обозначением ГМ-2. Здесь предусмотрена организация пересадок с внеуличных видов общественного пассажирского транспорта (метрополитен, скоростной трамвай) на уличные виды общественного пассажирского транспорта (автобус, экспресс-автобус) и индивидуальные виды автотранспорта. В составе транспортно-пересадочных узлов также размещаются перехватывающие автопарковки и внеуличные пешеходные переходы.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах улично-дорожной сети, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий. Сеть местного пешеходного движения ориентирована в направлении объектов массового посещения, остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта. Сеть транзитного пешеходного движения ориентирована в направлении прибрежных территорий реки Оби, а также вдоль планируемого Бульвара.

Предусматривается развитие системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых автомобильных парковок общего пользования вместимостью до 500 машино-мест с радиусами доступности до 800 м. Здесь же размещаются СТО. Автомобильные парковки и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В составе проезжей части улиц в жилой застройке, боковых проездов магистральных улиц предусматриваются дополнительные полосы, используемые для организации временного хранения автотранспорта. Данные мероприятия позволят организовать на планируемой территории необходимые 20,3 тыс. машино-мест в составе автостоянок всех видов, в том числе 8,0 тыс. машино-мест в составе крытых автомобильных парковок. Предусматривается размещение СТО индивидуального автотранспорта общей мощностью 90 постов, автозаправочных станций общей мощностью 16 автозаправочных мест.

2.4. Развитие системы инженерного обеспечения

2.4.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города Новосибирска. На планируемой территории осуществляется прокладка магистральных и межквартальных водоводов. Планируется кольцевая система водоснабжения.

Новые магистральные водоводы предусмотрены расчетными диаметрами Д 400 – 500 мм, межквартальные водоводы – Д 355 – 400 мм. Потребуется частичная перекладка водовода Д 500 мм для выноса из-под планируемой проезжей части ул. Междуреченской.

Противопожарный водопровод планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

2.4.2. Водоотведение

Предусматривается прокладка новых коллекторов расчетными диаметрами Д 300 – 800 мм. Проектом планировки территории запроектированы канализационные насосные станции перекачки (далее – КНС). КНС-1 и КНС-2 последовательно перекачивают бытовые стоки с территории, ограниченной ул. Междуреченской, Затонской магистралью, набережной канала, в существующий коллектор Д 2500 мм, расположенный вдоль ул. Междуреченской. КНС-3 и КНС-4 последовательно перекачивают бытовые стоки с территории, ограничен-

ной Ельцовской магистралью, Затонской магистралью, набережной канала, также в существующий коллектор Д 2500 мм.

2.4.3. Дождевая канализация

Проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по инженерной защите, организации рельефа, развитию системы закрытой ливневой канализации на всей планируемой территории.

Для подготовки части планируемой территории к использованию в гражданском строительстве планируются следующие основные мероприятия: рекультивация участков золоотвалов и шламонакопителей, выторфовывание заболоченных участков планируемой территории, вертикальная планировка планируемой территории, в том числе с использованием золосмеси, накопленной в золоотвалах.

Для защиты планируемой территории от затопления 1 %-ным паводком предусмотрено строительство дамбы обвалования, окаймляющей смежные территории по берегу реки Оби и Яринскому заливу, а также подсыпка при необходимости участков строительства до незатопляемых отметок. Отметка гребня противопаводковых сооружений рассчитывается с учетом ветрового нагона волны и запаса 0,5 м.

Предусматриваются также мероприятия по берегоукреплению русла протоки Малая Затонская.

На участках размещения застройки мероприятиями вертикальной планировки обеспечиваются нормативные уклоны для организации естественного стока поверхностных вод. Длина свободного пробега поверхностных вод по улично-дорожной сети не должна превышать 150 – 200 м. Перед реализацией проекта планировки территории на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с застраиваемой части планируемой территории. Канализационные коллекторы выполняются из железобетонных труб повышенной прочности расчетными диаметрами Д 500 – 800 мм. Сброс поверхностного стока осуществляется в существующий коллектор ливневой канализации Д 2500, расположенный в границах проекта планировки территории промышленной зоны Ленинского района в квартале 12.1, и в планируемый коллектор ливневой канализации Д 1000 – 1400 в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Междуреченской, перспективной Ельцовской магистралью, ул. Большой и границей города Новосибирска, в Ленинском районе в квартале 151.01.03.02 через планируемые очистные сооружения с предварительной их очисткой перед сбросом. Всего предусматривается три площадки для размещения очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа.

2.4.4. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения объектов капитального строительства. Подключение по-

требителей предусмотрено по независимой схеме к магистральным сетям, планируемыми к прокладке от ТЭЦ-3.

Предусматривается размещение магистральных сетей 2 Д 500 параллельно существующей магистральной тепловой сети 2 Д 300 с последующим демонтажем тепловой сети 2 Д 300.

Реконструкция необходима с целью обеспечения растущего числа потребителей на границе соседних с проектом планировки территорий.

При освоении планируемой территории и росте числа потребителей рекомендуется увеличение диаметра планируемых магистральных тепловых сетей на участке от ТЭЦ-3 до центрального теплового пункта (далее – ЦТП) л104 с 2 Д 500 до 2 Д 720 путем реконструкции.

При реализации проекта планировки территории поверхность уровня земли будет спланирована с учетом высоты дамбы гидротехнических сооружений, что приведет к изменению типа прокладки планируемой трассы тепловой сети 2 Д 500 с надземной на надземно-подземную. Также тип прокладки надземной трассы на подземную будет изменен при развитии улично-дорожной сети, а именно в местах пересечения с автомобильными дорогами. Прокладка тепловых сетей под магистральными дорогами предусматривается в проходных каналах. Решения по выносу тепловых сетей, связанных со строительством транспортных развязок, будут уточняться на последующих этапах строительства.

В планируемых кварталах застройки планируется размещение ЦТП. Для их подключения предусматривается прокладка магистральных тепловых сетей расчетных диаметров 2 Д 250 – 500 в створе планируемых улиц. Размещение ЦТП уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

2.4.5. Электроснабжение

Для обеспечения перспективной нагрузки в размере 30,47 МВт предусматриваются следующие основные мероприятия:

размещение нового центра питания – ПС 220/10 кВ в планируемом квартале 152.01.06.03 с запиткой от двухцепной воздушной линии (далее – ВЛ) 220 кВ Новосибирская ТЭЦ-3 – Отрадная (237), Новосибирская ТЭЦ-3 – Правобережная (238). Тип, мощность и размещение новой ПС уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов застройки;

равномерное размещение трех распределительных пунктов (далее – РП) в границах проекта планировки территории с запиткой от планируемой ПС 220/10 кВ. Питание новых РП предусматривается по кабельным линиям (далее – КЛ) 10 кВ двумя взаиморезервируемыми линиями, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. Тип, мощность и размещение новых РП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов застройки;

питание объектов застройки планируется от отдельно стоящих трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-2×1250 кВА. Подключение ТП должно осуществляться по двум взаиморезервируемым КЛ по встречной двухлучевой схеме. Количество, тип, мощность и размещение новых ТП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов застройки.

На стадии разработки рабочей документации (после уточнения расчетных нагрузок) предусмотреть при необходимости реконструкцию существующих сетей 220 – 110 кВ.

2.4.6. Средства связи

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

2.4.7. Создание комфортных условий проживания и отдыха в границах планируемой территории, пешеходных пространств, прогулочных зон, мест массового отдыха и занятий физкультурой и спортом

Предусматривается благоустройство следующих объектов отдыха и озеленения:

- сада жилого района в планируемом квартале 152.01.04.01;
- территории вдоль протоки Малая Затонская;
- бульвара;
- бульваров в составе улиц с проектными обозначениями ГМ-2, РМ-2, РМ-3;
- бульваров в планируемых кварталах 152.01.01.01, 152.01.02.01, 152.01.03.02, 152.01.04.02 152.01.05.02, 152.01.05.03;
- скверов в планируемых кварталах 152.01.03.02, 152.01.06.02.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство велодорожек вдоль канала протоки Малая Затонская и бульваров, идущих по планируемым кварталам 152.01.03.02, 152.01.04.02 152.01.05.02, сада жилого района в планируемом квартале 152.01.04.01, в составе улиц с проектным обозначением ГМ-1, РМ-5, РМ-2, ГМ-2. Общая протяженность велодорожек составит 8,18 км.

Проект планировки территории выполнен с соблюдением требований по нормативной обеспеченности жителей зелеными насаждениями.

При строительстве объектов жилого, общественно-делового и производственного назначения необходимо благоустроить планируемую территорию путем проведения следующих мероприятий:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование планируемой территории малыми архитектурными формами: беседками, навесами;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение планируемой территории;
- обустройство мест сбора мусора.

Главным направлением озеленения планируемой территории является создание системы зеленых насаждений (деревьев, кустарников, газонов, цветников и естественных природных растений).

Система зеленых насаждений планируемой территории складывается из: озелененных территорий общего пользования (парк);

озеленения территорий ограниченного пользования (общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) и дошкольных образовательных организаций (детских садов));

озелененных территорий специального назначения (защитных насаждений, озеленения санитарно-защитных зон).

Система зеленых насаждений запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Уровень озеленения земельных участков дошкольных образовательных организаций (детских садов), общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), лечебных организаций принимается из расчета 50 % площади территории, свободной от застройки.

Внутриквартальное озеленение на планируемой территории – не менее 5 кв. м/человека (Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска»).

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 7,8 кв. м/человека.

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

Планируемая территория располагается в зоне действия поражающих факторов при возможных авариях на автомобильном транспорте, следующем по ул. Большой, перспективным Затонской и Ельцовской магистралям. К существующим и перспективным опасным объектам, которые могут являться источниками возникновения чрезвычайной ситуации на планируемой территории, относятся ТЭЦ-3, планируемые автозаправочные станции.

Часть планируемой территории новой застройки находится в зоне возможного затопления паводками 1 %-ной обеспеченности реки Оби. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия по инженерной защите планируемой территории от воздействия паводковых вод.

Застраиваемые планируемые кварталы обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся планируемая территория входит в зону обслуживания существующих и планируемых к размещению служб экстренного реагирования города Новосибирска, в том числе:

планируемых к размещению объектов оказания медицинской помощи – поликлиники и больницы;

планируемых к размещению на смежных с планируемой территорией территориях – подстанции скорой помощи и пожарного депо.

Объекты застройки должны обеспечиваться беспрепятственным доступом для проезда пожарной и другой специальной техники по проезжей части улиц и проездов.

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

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На планируемой территории существующие объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок. Размещение новых объектов федерального значения на планируемой территории не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На расчетный срок предусматривается строительство объектов здравоохранения:

поликлиники на 760 посещений в смену в планируемом квартале 152.01.05.03;

больничного стационара на 750 коек в планируемом квартале 152.01.06.01.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

общеобразовательной школы на 1000 мест с плавательным бассейном в планируемом квартале 152.01.01.01;

общеобразовательной школы на 1000 мест с плавательным бассейном в планируемом квартале 152.01.02.01;

общеобразовательной школы на 1050 мест в планируемом квартале 152.01.03.02;

общеобразовательной школы на 1000 мест в планируемом квартале 152.01.05.02;

общеобразовательной школы на 1100 мест в планируемом квартале 152.01.06.02;

детского сада на 300 мест в планируемом квартале 152.01.01.01;

детского сада на 300 мест в планируемом квартале 152.01.02.01;

детского сада на 300 мест в планируемом квартале 152.01.03.02;

детского сада на 340 мест в планируемом квартале 152.01.05.03;

детского сада на 330 мест в планируемом квартале 152.01.06.04.

3.4. Размещение иных объектов капитального строительства

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов капитального строительства соответствующей расчетной вместимостью:

организации дополнительного образования – детской школы искусств на 400 мест в планируемом квартале 152.01.05.02;

библиотеки на 100 читательских мест в планируемом квартале 152.01.03.02;

физкультурно-оздоровительного клуба с плавательным бассейном, стадионом, детско-юношеской спортивной школой (далее – ДЮСШ) в планируемом квартале 152.01.04.02;

физкультурно-оздоровительного клуба с плавательным бассейном, ДЮСШ в планируемом квартале 152.01.06.02.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов инженерной инфраструктуры в области энергетики соответствующей расчетной мощностью:

ПС 220/10 кВ в планируемом квартале 152.01.06.03.

4. Основные показатели развития планируемой территории

4.1. Основные показатели развития территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 4.

Таблица 4

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	260,6
1.1.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	20,51
1.1.2	Зона объектов культуры и спорта	га	3,94
1.1.3	Зона объектов здравоохранения	га	7,15
1.1.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	4,75
1.1.5	Зона объектов религиозного назначения	га	2,02
1.1.6	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	1,70
1.1.7	Зона специализированной общественной застройки повышенной этажности	га	2,87
1.1.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	15,80

1	2	3	4
1.1.9	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	49,24
1.1.10	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	30,11
1.1.11	Зона коммунальных и складских объектов	га	2,00
1.1.12	Зона транспортно-пересадочных узлов	га	11,08
1.1.13	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	7,61
1.1.14	Парки, скверы, бульвары и иные территории озеленения	га	34,87
1.1.15	Водный объект общего пользования	га	5,30
1.1.16	Зона объектов улично-дорожной сети	га	61,65
1.1.17	Территория занятая заболоченными объектами	га	0
1.2	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	кв. м/ человек	7,8
2	Население		
2.1	Численность населения, в том числе:	тыс. человек	44,7
2.2	Плотность населения	чел./га	171
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	1473
2.4	Новое жилищное строительство, в том числе:	тыс. кв. м	
2.4.1	средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	1473
2.5	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	33,0
3	Объекты федерального, регионального, местного значения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства		
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	1570
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	5150
3.3	Организации дополнительного образования (детские школы искусств, центры детского творчества)	мест	400
3.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	700
3.5	Поликлиники	посещений в смену	760
3.6	Больницы	коек	750
3.7	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	26,1
3.8	Библиотеки	читальных мест	100
3.9	Физкультурно-спортивные залы, помещения	тыс. кв. м пола	6,5

1	2	3	4
3.10	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	1000
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	15,98
4.1.1	Магистральные улицы и дороги, в том числе:	км	6,58
	магистральная дорога скоростного движения	км	4,19
	магистральная улица общегородского значения непрерывного движения	км	2,39
4.1.2	Улицы и дороги районного значения – транспортно-пешеходные	км	3,52
4.1.3	Улицы и дороги местного значения	км	5,87
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	6,13
4.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	3,88
4.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	9,58
	автобуса (в том числе экспресс-движения)	км	7,49
	легкорельсового транспорта	км	2,09
4.5	Парковочных мест, в том числе:	тыс. машино-мест	20,3
	в гаражных комплексах	тыс. машино-мест	7,4
	на открытых стоянках	тыс. машино-мест	12,3
5	Инженерное оборудование и благоустройство планируемой территории		
5.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	20,15
5.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	23,3
5.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/секунду	6,14
5.4	Потребление электроэнергии	МВт	30,47
5.5	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	0
5.6	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	143,76
5.7	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сутки	227

5. Первоочередные мероприятия реализации проекта планировки территории

Первоочередным мероприятием для реализации проекта планировки территории является полная ликвидация золоотвала с последующей рекультивацией земли и выравниванием планируемой территории.
