



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.09.2017

№ 4168

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 29.11.2016 № 5436 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах» (приложение).

2. Провести 04.10.2017 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска (Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина, 57).

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

Галимова Ольга Лингвинстоновна – начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Игнатьева Антонида Ивановна – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Канунников Сергей Иванович	– глава администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшенов Сергей Михайлович	– заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию);
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Прудникова Ксения Андреевна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Столбов Виталий Николаевич	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Тимонов Виктор Александрович	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города.

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

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по вынесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах». Предложения по проекту могут быть представлены в организационный комитет по истечении указанного срока, но не позднее трех дней со дня проведения публичных слушаний, указанные предложения не подлежат анализу экспертами, но могут быть учтены при доработке проекта.

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территории, ог-

раниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах.

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

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и информационное сообщение о проведении публичных слушаний на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 06.09.2017 № 4168

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

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 29.11.2016 № 5436 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 07.07.2015 № 4550 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах

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

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

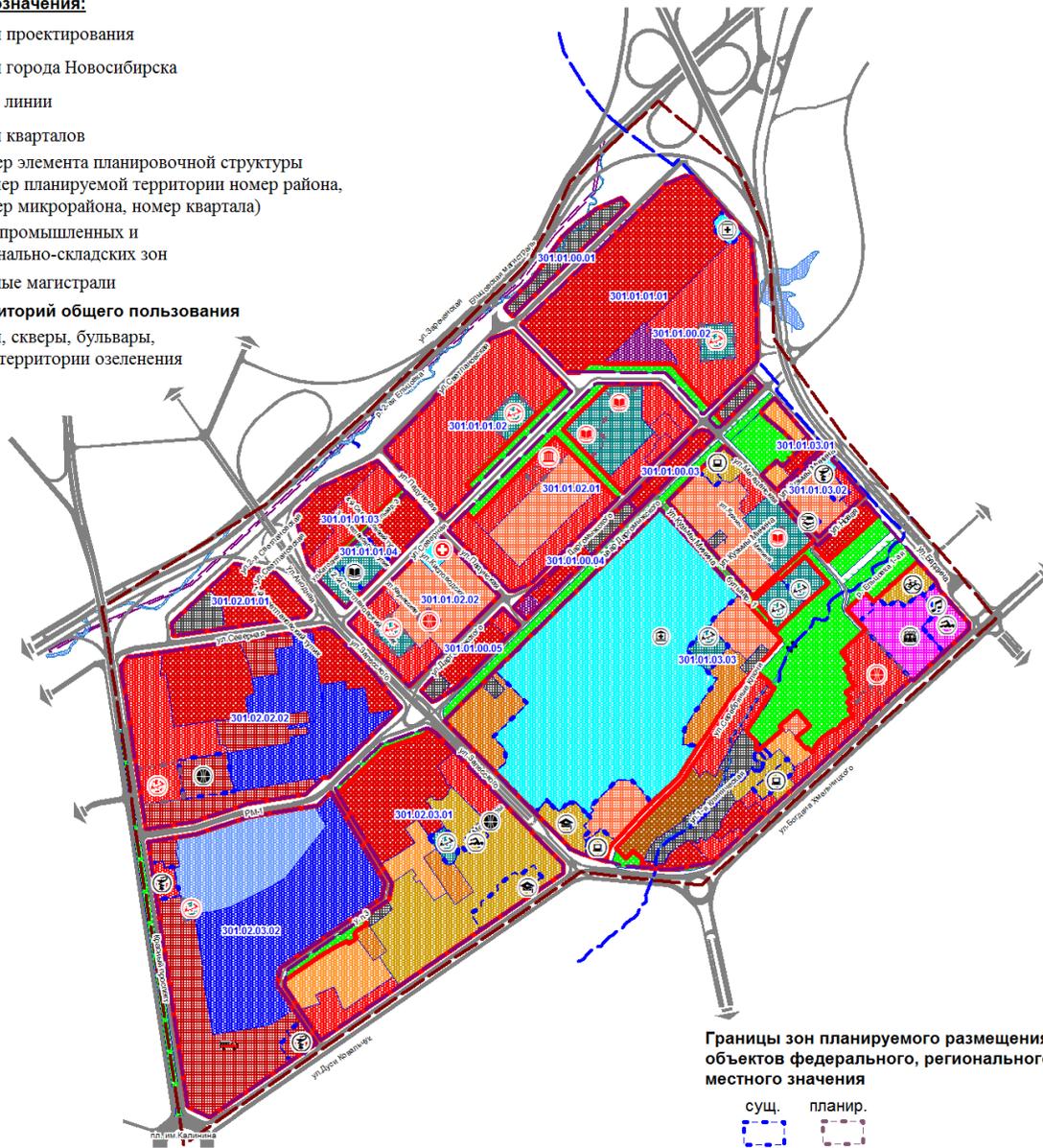
3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания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

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

Условные обозначения:

-  границы проектирования
-  границы города Новосибирска
-  красные линии
-  границы кварталов
- 301.ХХ.ХХ.ХХ** номер элемента планировочной структуры (номер планируемой территории номер района, номер микрорайона, номер квартала)
- у.п.1** улицы промышленных и коммунально-складских зон
- РМ-1** районные магистрали
- Границы территорий общего пользования**
-  - парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения



Приложение 1

к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуся Ковальчук, в Завельцовском и Калининском районах

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

-  зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
-  зона застройки жилыми домами смешанной этажности
-  зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  зона застройки многоэтажными жилыми домами
-  зона застройки жилыми домами повышенной этажности
-  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 объектов культуры и спорта
-  зона объектов производственной деятельности
-  зона коммунальных и складских объектов
-  зона стоянок для легковых автомобилей
-  зона объектов инженерной инфраструктуры
-  зона объектов улично-дорожной сети

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

- сущ. планир.
- | | | |
|---|---|---|
|  |  | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
|  |  | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|  |  | средне-профессиональные образовательные организации |
|  |  | профессиональные образовательные организации |
|  |  | спортивные школы |
|  |  | детские музыкальные школы |
|  |  | специализированные медицинские центры |
|  |  | объекты общих врачебных практик |
|  |  | спортивные здания и сооружения (с трибунами) |
|  |  | физкультурно-оздоровительные клубы |
|  |  | центры общения и досуговых занятий |
|  |  | пожарные депо |
|  |  | больницы |
|  |  | поликлиники |
|  |  | бассейны |
|  |  | библиотеки |

Границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения

- сущ. планир.
-  сущ.
 -  планир.

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы проектирования
- границы города Новосибирска
- красные линии
- границы кварталов

301.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

у.п.1 улицы промышленных и коммунально-складских зон

PM1 районные магистрали
 Транспортно-пересадочный узел 3:
 -платформа скоростного трамвая
 -остановки автобуса, троллейбуса
 -станция метро

Транспортно-пересадочный узел 4:
 -платформа скоростного трамвая
 -остановки автобуса

Транспортно-пересадочный узел 1:
 -платформа обычного трамвая
 -остановки автобуса, троллейбуса
 -станция метро «Завельцовская»

Транспортно-пересадочный узел 2:
 -платформа обычного трамвая
 -остановки автобуса, троллейбуса

Приложение 2

к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Завельцовском и Калининском районах

Объекты транспортной инфраструктуры

- | сущ. | планир. | |
|------|---------|---|
| | | станции технического обслуживания |
| | | автозаправочные станции |
| | | вертолетные площадки |
| | | подземные/надземные пешеходные переходы |
| | | многоуровневые гаражные комплексы районного и городского обслуживания |
| | | станции метрополитена |
| | | остановочные платформы |
| | | остановочные пункты общественного транспорта: (автобус, троллейбус) |
| | | маркировка поперечного профиля улиц и дорог (см. лист 12) |

Объекты инженерной инфраструктуры

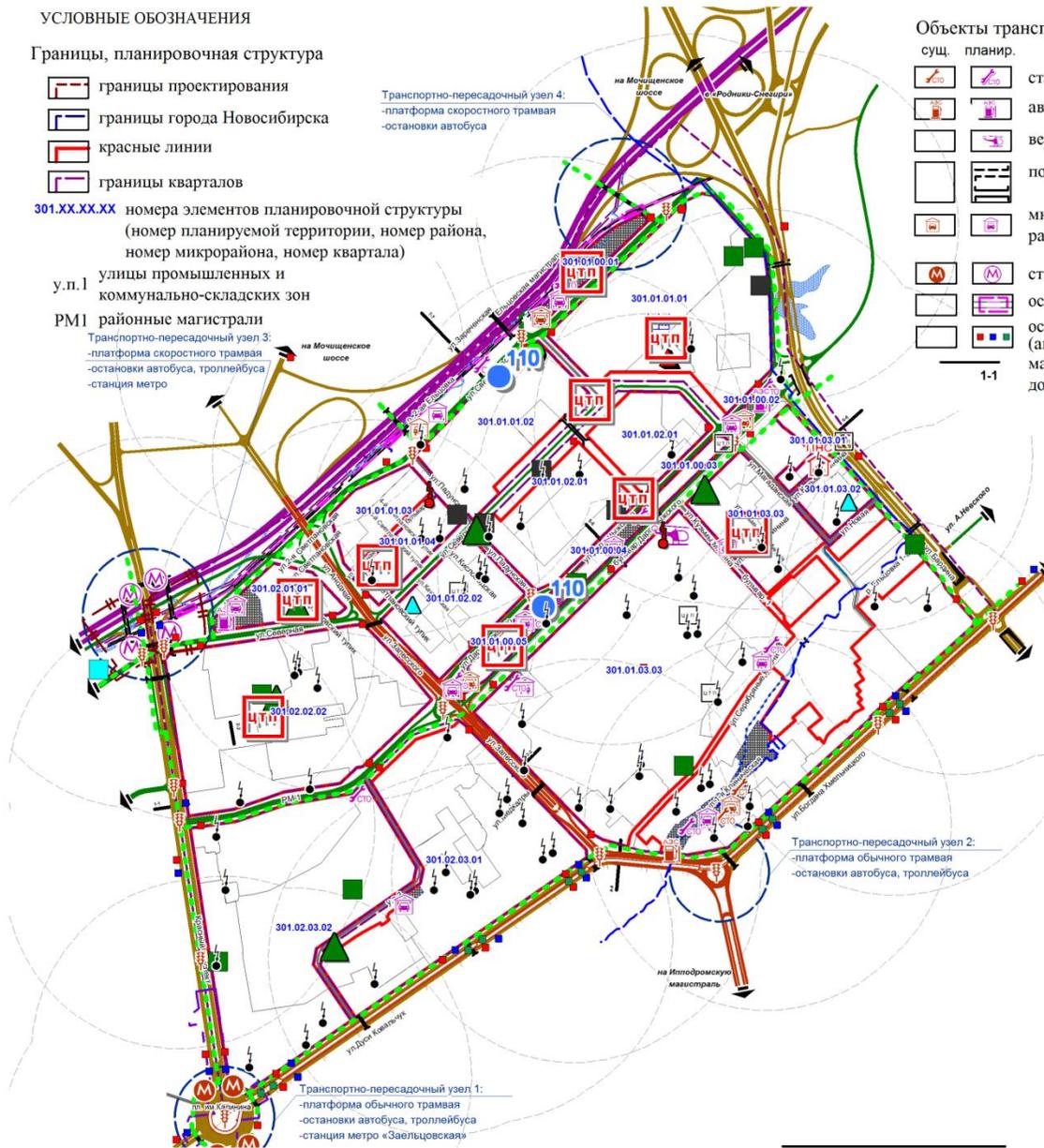
- | сущ. | планир. | |
|------|---------|---|
| | | резервуары |
| | | контактные резервуары |
| | | очистные сооружения ливневой канализации закрытого типа |
| | | центральные тепловые пункты |
| | | понижительные насосные станции |
| | | котельные |
| | | понижающие станции 110 кВ |
| | | трансформаторные подстанции |
| | | распределительные пункты |
| | | газорегуляторные пункты |
| | | крупные потребители газа |
| | | ликвидируемые потребители газа |

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-пешеходная
- улицы и дороги местного значения
- основные проезды
- проектируемые линии скоростного трамвая на обособленном полотне
- линии городского трамвая
- участки коллектора реки 2-я Ельцовка (планир.)
- границы зоны транспортно-пересадочного узла
- радиусы доступности остановочных пунктов общественного транспорта (автобус, троллейбус)
- основные пути пешеходного движения, велосипедные дорожки
- охранные зоны метрополитена
- регулируемые перекрестки

Зоны размещения объектов капитального строительства

- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов инженерной инфраструктуры



Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной Красным проспектом,
рекой 2-я Ельцовка, улицами
Бардина, Богдана Хмельницкого и
Дуси Ковальчук, в Заельцовском и
Калининском районах

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

1. Характеристика современного использования территории

Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах (далее – планируемая территория). Планируемая территория занимает площадь 341,7 га и расположена в пределах правобережной части города Новосибирска. Территория ограничена:

- с северо-запада – поймой реки 2-я Ельцовка, Красным проспектом;
- с юго-востока – ул. Дуси Ковальчук и ул. Богдана Хмельницкого;
- с северо-востока – ул. Бардина.

Планируемая территория примыкает к центральной части города и находится в зоне его прямого градостроительного влияния.

Существующее землепользование и зонирование планируемой территории характеризуется чередованием размещения объектов жилого, производственного, коммунально-складского назначения, фрагментарными вкраплениями мелких по размеру производственных и коммунально-складских площадок, расположенных в окружении жилой застройки. Западная часть планируемой территории, расположенная вдоль Красного проспекта, обеспечена наиболее развитой инфраструктурой культурно-бытового и транспортного обслуживания населения. В северо-восточной части планируемой территории располагаются крупные спортивные объекты общегородского значения, государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Городская клиническая больница № 1» (далее – Горбольница № 1), комплекс учебных и жилых зданий Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Сибирский государственный университет путей сообще-

ния» (далее – СГУПС), промышленные зоны крупных и средних производственных предприятий, объекты коммунально-складского, офисного, торгового назначения. Жилые кварталы расположены фрагментарно и включают многоквартирную и частную жилую застройку. Сохранился участок соснового бора вдоль долины реки 1-я Ельцовка.

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№ п/п	Вид использования	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Используемая территория		
1.1	Жилая застройка, в том числе:	57,59	16,8
1.1.1	Многokвартирная застройка	45,2	13,2
1.1.2	Индивидуальная застройка	7,12	2,1
1.1.3	Территория объектов общеобразовательных школ и детских садов	5,27	1,5
1.2	Общественно-деловая застройка, в том числе:	59,34	17,4
1.2.1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	5,1	1,5
1.2.2	Объекты среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций	22,0	6,4
1.2.3	Объекты здравоохранения, социального обеспечения	32,24	9,4
1.3	Производственная застройка	104,3	30,5
1.4	Коммунально-складская застройка	19,0	5,6
1.5	Инженерная и транспортная инфраструктура, в том числе:	65,66	19,2
1.5.1	Железнодорожного транспорта	2,5	0,7
1.5.2	Улично-дорожной сети	59,86	17,5
1.5.3	Объектов энергетики, коммунального хозяйства	0,3	0,09
1.5.4	Объектов автомобильного транспорта	3,0	0,9
1.6	Рекреация, озеленение территории общего пользования	14,0	4,1
1.7	Объекты спортивно-оздоровительного назначения	6,06	1,8
	Итого используемой территории:	325,95	95,4
2	Неиспользуемая территория		
2.1	Для перспективного строительства	7,45	2,2
2.2	Муниципальные резервные территории	8,3	2,4
	Итого неиспользуемой территории:	15,75	4,6
	Итого:	341,7	100,0

Всего используется 95,4 % территории. При этом 36,1 % занято производственными и коммунальными объектами. Не занято объектами капитального строительства всего 4,6 % территории, из них 2,4 % относится к территориям муниципального резерва.

Население планируемой территории на текущий момент составляет около 20,0 тыс. человек. Обеспеченность озеленением территории общего пользования не удовлетворяет нормативным требованиям и составляет только 3 кв. м/человека.

Плотность улично-дорожной сети (далее – УДС) не превышает 4,0 км/кв. км, что ниже нормативных требований. Необходимы планировочные мероприятия по увеличению плотности магистральной сети и пропускной способности транспортных пересечений.

Дальнейшее развитие планируемой территории будет зависеть от решения ее основных планировочных проблем, в числе которых можно назвать следующие:

- сложившаяся чересполосица в землепользовании и зонировании;
- укрупненная структура селитебных и промышленных территорий с неразвитой и неупорядоченной сетью улиц и проездов;
- расчлененность территории участками и санитарно-защитными зонами объектов промышленного, коммунально-складского и инженерного назначения, что препятствует достижению планировочного единства ее селитебных частей;
- фрагментарное расположение жилых кварталов между территориями промышленных и коммунально-складских предприятий;
- ограничения по транспортному обслуживанию территории, неразвитость УДС, недостаточное развитие внеуличных видов пассажирского транспорта.

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Основные положения

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

микрорайон 301.01 – территория общественно-деловой, жилой и производственной застройки с планируемыми кварталами (микрорайонами) 301.01.01.01 – 301.01.01.04, 301.01.02.01 – 301.01.02.02, 301.01.03.01 – 301.01.03.03, 301.01.00.01 – 301.01.00.06 в своем составе;

микрорайон 301.02 – территория общественно-деловой, жилой и производственной застройки с планируемыми кварталами (микрорайонами) 301.02.01.01, 301.02.02.01 – 301.02.02.03, 301.02.03.01 – 301.02.03.02 в своем составе.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и принятыми планировочными решениями предусмотрены следующие основные направления развития планируемой территории:

развитие существующих и формирование новых зон общественной и жилой застройки, в том числе за счет использования части территории промышленных площадок;

формирование зоны общественно-деловой застройки городского значения вдоль перспективной магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали;

развитие УДС, разделение крупных участков планируемой территории на кварталы меньшего размера с целью приближения к нормативной плотности УДС;

формирование и развитие линий внеуличного пассажирского транспорта (метро, скоростной трамвай);

формирование новых транспортно-пересадочных узлов с пересадкой между наземными и внеуличными видами пассажирского транспорта;

формирование озелененной сети бульваров и скверов, обеспечивающих удобные пешеходные связи между жилыми, рекреационными, общественно-деловыми, производственными территориями.

На территории микрорайона 301.01 предполагается перепрофилирование производственной площадки, занимаемой открытым акционерным обществом «Новосибирский Завод «Экран» (далее – ОАО «Завод «Экран») (около 43 га), с целью жилищного и общественно-делового строительства с разукрупнением площадки и формированием новых кварталов 301.01.01.01, 301.01.01.02, 301.01.02.01, предусматривается ликвидация железнодорожных тупиков, продолжение ул. Северной через реконструируемую площадку в качестве районной магистрали с поворотом и выходом на ул. Магаданскую. Ул. Северная будет являться основной композиционной осью проектируемой застройки с размещением вдоль нее прогулочного бульвара, общественных зданий, образовательных учреждений и пропуском общественного транспорта.

Формирование бульвара предусмотрено с целью создания непрерывной системы озеленения планируемой территории, организации взаимосвязи проектируемой застройки с существующими лесными массивами и проектируемыми местами отдыха.

Размещение на площадке ОАО «Завод «Экран» жилого микрорайона с расчетным населением 12 тыс. человек требует значительного увеличения количества учреждений обслуживания населения. Размещение расчетного числа детских дошкольных учреждений и школ предусмотрено непосредственно в пределах планируемой территории. В связи с расположением площадки в непосредственной близости от больничного комплекса Горбольницы № 1 размещение учреждений здравоохранения не предусматривается.

В планируемых кварталах 301.01.01.03, 301.01.01.04, 301.01.02.02 и 301.01.03.01 – 301.01.03.03 на расчетный срок планируется замещение старой малоэтажной и индивидуальной жилой застройки новым средне- и многоэтажным жилым строительством. По ул. Даргомыжского предусматривается развитие районной магистрали и пешеходного бульвара, расположенного со стороны Горбольницы № 1, с обеспечением выхода на территорию Муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Парк культуры и отдыха «Сосновый бор» (далее МБУК ПКиО «Сосновый бор»). Предусматривается благоустройство

озелененных территорий общего пользования – сквера, примыкающего к кварталу 301.01.03.01, и парка отдыха «Серебряные Ключи» в планируемом квартале 301.01.03.03. Вдоль перспективной магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали размещаются общественно-деловые комплексы и многоуровневые автомобильные парковки. Предусматривается размещение средних общеобразовательных школ в квартале 301.01.03.03 по ул. Магаданской и в квартале 301.01.02.01, детских садов в кварталах 301.01.01.01, 301.01.01.02, 301.01.02.02. На территории Горбольницы № 1 предусмотрено размещение вертолетной площадки, а также дополнительных въездов и входов со стороны ул. Даргомыжского и ул. Серебряные Ключи.

Территория микрорайона 301.02 в настоящее время не имеет местной УДС. Проектом предусматривается размещение здесь магистральной улицы районного значения от ул. Залесского до Красного проспекта, проходящей по коридору демонтируемых железнодорожных путей. Промышленные площадки акционерного общества (далее – АО) «Швабе-Оборона и Защита» и Федерального казенного учреждения (далее – ФКУ) «Западно-Сибирская база хранения ресурсов Министерства внутренних дел России» сохраняются с учетом размещения новой улицы научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов с проектным номером «у.п. 3», которая будет отделять общественно-жилую застройку квартала 301.02.03.01 от промышленной площадки. Сохраняется часть промплощадки открытого акционерного общества (далее – ОАО) «Новосибирский Электровакуумный завод» в квартале 301.02.02.01. В планируемом квартале 301.01.02.02 предусматривается размещение новых улиц промышленных зон с проектными номерами «у.п. 1» и «у.п. 2», вдоль которых размещаются новые общественно-деловые и торговые комплексы.

Вдоль планируемой магистральной улицы непрерывного движения по ул. Залесского формируется фронт многофункциональной общественно-деловой застройки. Развитие вокруг территории городка СГУПС жилых и общественно-деловых зон, а также новой улично-дорожной инфраструктуры позволит создать условия для полноценного функционирования вуза. Потребности в учреждениях дошкольного и школьного образования удовлетворяются с использованием существующих объектов, в том числе расположенных на соседних территориях в пределах нормативных радиусов доступности.

На расчетный срок до 2030 года планируется достижение следующих основных показателей:

численность населения составит 31 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 29,3 кв. м/человека;

объем жилищного фонда достигнет 909,4 тыс. кв. м с учетом 586,0 тыс. кв. м нового строительства и планируемой убыли в размере 56,0 тыс. кв. м;

обеспеченность озеленением общего пользования составит 7,8 кв. м/человека.

Население также будет пользоваться озелененными территориями общего пользования соседних планируемых территорий, где располагаются крупные рекреационные объекты городского значения.

Показатели развития жилой застройки представлены в таблице 2.

Показатели развития жилой застройки

№ п/п	Наименование	Площадь жилищного фонда, тыс. кв. м				
		всего			нового строительства	
		существующая	1 очередь	расчетный срок	1 очередь	расчетный срок
1	2	3	4	5	6	7
1	Микрорайон 301.01	279,6	369,6	748,2	90,0	515,8
2	Микрорайон 301.02	93,9	93,9	161,2	–	70,2
3	Прочие территории (УДС)	5,9	1,6	–	–	–
	Итого:	379,4	465,1	909,4	90,0	586,0

2.2. Зоны размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства на расчетный срок до 2030 года.

В зонах с уже существующей застройкой предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства на незастроенных участках. Наименования зон и планируемые регламенты соответствуют действующим Правилам землепользования и застройки города Новосибирска.

Проектом планировки предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки жилыми домами повышенной этажности;
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных 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;
- парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона объектов производственной деятельности;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей.

2.3. Охрана объектов культурного наследия

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» для планируемой территории установлен перечень объектов культурного наследия. В их число входят памятники архитектуры регионального значения с соответствующими охранными зонами:

жилой дом по ул. Дуси Ковальчук, 185 – охранный зона № 71;

учебный корпус СГУПС по ул. Дуси Ковальчук, 191 – охранный зона № 72.

На планируемой территории также установлены зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 72-1 и Р 72-2, охватывающие первую линию застройки ул. Дуси Ковальчук от площади им. Калинина до ул. Залесского. В зону Р 72-1 входит также территория Горбольницы № 1 с выявленными здесь объектами культурного наследия – больничными постройками, а также ценной малой архитектурной формой – ограждением территории больницы со стороны ул. Залесского.

Проектом планировки предусматривается полное сохранение расположенных на планируемой территории установленных и выявленных памятников архитектуры. Постройки и планировочные решения, расположенные на территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, также сохраняются. Использование объектов культурного наследия в пределах охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривается в соответствии с особым режимом использования земель и градостроительными регламентами, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.

2.4. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Проектом планировки предусмотрено достижение на расчетный срок плотности УДС в размере 5,03 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС, в частности:

Ельцовской магистрали - скоростной дороги в пойме реки 2-я Ельцовка;

улицы непрерывного движения по ул. Залесского;

магистральных улиц городского значения регулируемого движения I класса по Красному проспекту, ул. Дуси Ковальчук, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Бардина;

магистральных улиц районного значения по ул. Светлановской, ул. Северной, ул. Даргомыжского и улице с проектным номером «РМ-1»;

улиц местного значения различных категорий: жилых улиц, улиц промышленных и коммунально-складских зон.

Общая протяженность УДС на расчетный срок достигнет 18,16 км, в том числе протяженность магистральных улиц составит 13,94 км.

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог, шириной коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров, полос озеленения.

Показатели проезжей части улиц и дорог представлены в таблице 3.

Таблица 3

Показатели проезжей части улиц и дорог

№ п/п	Категория улиц, дорог	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения основной проезжей части в обоих направлениях
1	2	3	4	5
1	Магистральные дороги скоростного движения	120	3,75	6
2	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения	100	3,75	4
3	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	80	3,5	6 – 4
4	Магистральные улицы районного значения	60	3,5	4
5	Улицы и дороги местного значения в жилой застройке	40	3,0	3
6	Улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах	40	3,5	2 – 3
7	Проезды основные территории Горбольницы № 1, парка «Серебряные Ключи»	30	3,5	2

Проектом планировки учитывается необходимость строительства на планируемой территории транспортных развязок, в том числе в двух уровнях, с обеспечением пропуска линии скоростного трамвая. Многоуровневые развязки предусматриваются на пересечении перспективной магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали и магистральной улицы непрерывного дви-

жения с городскими магистральными улицами, а также на наиболее загруженных пересечениях городских магистральных улиц друг с другом.

Учитывается развитие Ленинской линии метрополитена в северном направлении с размещением станции метро Северная, новая линия скоростного трамвая предусматривается вдоль перспективной магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новым магистральным улицам: ул. Даргомыжского, ул. Бардина, ул. Светлановской, ул. Залесского, ул. Северной и улице с проектным номером «РМ-1». Действующие троллейбусные линии на расчетный срок сохраняются. Общая протяженность линий пассажирского транспорта всех видов значительно увеличится на расчетный срок.

Крупные транспортно-пересадочные узлы формируются в местах пересадки между наземными видами пассажирского транспорта и линиями метрополитена, платформами скоростного трамвая: на площади им. Калинина, в районе станции метро Северная, на пересечении ул. Богдана Хмельницкого – ул. Дуси Ковальчук – ул. Танковой, вдоль Ельцовской линии скоростного трамвая у торгово-выставочного комплекса «Большая Медведица».

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах УДС, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентируется в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь – к транспортно-пересадочным узлам. Формируется пешеходный маршрут от Красного проспекта в сторону МБУК ПКиО «Сосновый бор», проходящий по улице с проектным номером «РМ-1» и ул. Даргомыжского.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского обслуживания с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции без ограничения по вместимости, гаражных комплексов и СТО районного обслуживания с радиусами доступности до 1500 м и вместимостью до 500 машино-мест.

Автомобильные парковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжей части улиц местного значения, местных проездов магистральных улиц включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Предусматривается размещение СТО индивидуального транспорта и автозаправочных станций.

2.5. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

На данной территории в настоящее время эксплуатируются централизованные и местные системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение осуществляется централизованное от сетей городского водопровода. Основные магистрали водоснабжения кольцевые, с тупиковыми ответвлениями к потребителям.

Водоотведение большей части территории – централизованное. Объекты индивидуальной жилой застройки канализуются через выгребы.

Теплоснабжение потребителей осуществляется от теплоэлектроцентрали (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4, местных котельных на площадках ОАО «Завод «Экран», АО «Швабе-Оборона и Защита». Магистральные тепловые сети закольцованы от ТЭЦ-4 и имеют перемычки с магистральными сетями котельных. Часть потребителей производственных, коммунально-складских зон и объекты индивидуального жилья отапливаются от собственных котельных. Централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение обеспечиваются от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Электроснабжение осуществляется от понизительных подстанций (далее – ПС) ПС-110 кВ «Красногорская», ПС-110 кВ «Экран». Распределение осуществляется через распределительные пункты (далее – РП) РП-10 кВ, размещенные на рассматриваемой и прилегающих территориях. Планируемую территорию, в том числе ее селитебную часть, пересекают линии электропередач воздушных линий (далее – ВЛ) ВЛ-220 кВ, ВЛ-110 кВ, ВЛ-35 кВ.

Планируемая территория частично газифицирована. Газоснабжение осуществляется от газопроводов высокого давления, проложенных по ул. Бардина, ул. Даргомьжского, ул. Северной, ул. Залесского через газорегуляторные пункты (далее – ГРП).

Водоотведение ливневых стоков осуществляется через закрытую систему отвода со сбросом в русло рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка. Сброс организован без предварительной очистки. Отвод стоков с территорий, застроенных многоэтажными зданиями и сооружениями, осуществляется с использованием ливневой канализации. С территории индивидуальной жилой застройки отвод стоков не организован.

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

2.5.1. Водоснабжение

Магистральные и межквартальные сети существующих и планируемых водопроводов размещаются в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов».

Для обеспечения перспективного развития планируемой территории необходимо выполнить строительство новых водопроводных сетей:

- Д 300 мм по улице с проектным номером «у.п. 3»;
- Д 500 мм по ул. Дуси Ковальчук;
- Д 200 мм по ул. Светлановской;
- Д 200 мм по ул. Падунской;
- Д 500 мм по ул. Залесского.

Сети водопровода объединенные хозяйственно-питьевые и противопожарные. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны устанавливаться пожарные гидранты.

Расчет водопотребления выполнен в соответствии с СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1».

Потребление на расчетный срок составит 21500 куб. м/сутки.

2.5.2. Водоотведение

Для обеспечения развития планируемой территории согласно данным муниципального унитарного предприятия (далее – МУП) г. Новосибирска «ГОРВО-ДОКАНАЛ» предусматривается новый коллектор «Северный» Д 1500–1000 мм от коллектора Д 800 мм на ул. Тюленина до коллектора Д 1840 мм по ул. Северной. Размещение коллектора предусмотрено вдоль перспективной магистральной дороги скоростного движения в долине реки 2-я Ельцовка со стороны смежной планируемой территории. На планируемой территории размещается участок присоединения нового коллектора в районе пересечения ул. Северной и Красного проспекта к коллектору Д 1840 мм. Дополнительно предусмотрен коллектор Д 800 мм по ул. Серебряные Ключи (ул. 1-я Клиническая) от коллектора Д 600 мм по ул. Кузьмы Минина до шахтного коллектора Д 1500 мм по ул. Залесского. Канализование планируемой территории выполняется в существующие и проектируемые коллекторы Д 500 – 1500 мм.

Расчетное количество сточных вод планируемой территории принимается равным расчетному количеству водопотребления, без учета объемов воды, расходуемых на пожар и полив территории.

При этом расход хозяйственно-бытовых стоков составит на расчетный срок 19302 куб. м/сутки.

2.5.3. Теплоснабжение

Предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектируемых зданий планируемой территории от существующих источников тепла ТЭЦ-4, сохраняемой котельной закрытого акционерного общества (далее – ЗАО) «Экран-Энергия».

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах с застройкой, где дополнительно к существующим объектам строится незначительное количество домов (уплотняющая застройка), теплоснабжение будет осуществляться от существующих ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах новой застройки предусматривается размещение новых ЦТП. Для этого от магистральных тепловых сетей выполняются ответвления с диаметром трубопроводов 2 х Д 150 (2 х Д 250) мм для подключения проектируемых ЦТП.

Предусматриваются следующие направления развития сетей теплоснабжения:

реконструкция участков теплотрасс с увеличением диаметра с 2 Д 500 мм до 2 Д 700 мм по ул. Залесского и ул. Каунасской, с 2 Д 300 – 400 мм до 2 Д 700 мм по ул. Шевцовой;

строительство участков теплотрасс 2 Д 300 мм по ул. Богдана Хмельницкого, прямых и обратных трубопроводов Д 300 мм, а также 2 Д 1000 мм по ул. Бардина;

перекладка участка теплотрассы 2 Д 700 мм в общий проходной канал городских сетей по ул. Залесского;

модернизация существующей газовой котельной ЗАО «Экран-Энергия» до проектируемых мощностей.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений согласно СП 124.13330.2012 «Свод правил Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Потребление тепла на расчетный срок составит 235,6 Гкал/час (274,0 МВт).

2.5.4. Газоснабжение

Природный газ планируется использовать на следующие нужды:

отопление и нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей; приготовление пищи (газовые плиты) в жилых домах не выше 10 этажей.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

Система газоснабжения проектом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

По числу ступеней давления система газоснабжения является двухступенчатой.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – низкое 0,003 МПа и высокое (II-категории) - 0,6 МПа;

размещение относительно земли – подземное, надземное;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые;

материал: газопроводы высокого давления – сталь, газопроводы низкого давления – сталь, полиэтилен.

Расходы природного газа для снабжения коммунальных и промышленных потребителей:

расход на расчетный срок составит 16830 куб. м/час (65148 тыс. куб. м/год).

2.5.5. Электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории представляет собой самостоятельную систему, запитанную от существующих РП 10кВ, которые в свою оче-

редь получают питание от ПС 110кВ «Красногорская», ведомственной ПС 110 кВ «Экран» ОАО «Завод «Экран».

В связи с проектированием и перспективным строительством перспективной магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали предлагается ВЛ-110 кВ С1/2, С5/6 и ВЛ-220 кВ, которые попадают в зону размещения автодороги, перевести в кабельные линии (далее – КЛ) КЛ-110 кВ и КЛ-220 кВ и проложить их вдоль улиц Светлановской и Северной. С этой целью на планируемой территории резервируются инженерные коридоры для прокладки четырех линий КЛ-110 кВ и двух КЛ-220 кВ.

ВЛ-110 кВ, проходящую по кварталам существующей и планируемой жилой застройки 301.01.01.03, 301.01.01.04, 301.01.02.02, перевести в КЛ-110 кВ и проложить в створе ул. Падунской. Участки ВЛ-35 кВ, попадающие на территории селитебной застройки и на проектируемую проезжую часть ул. Залесского и ул. Бардина, перевести в КЛ-35 кВ и проложить в створе ул. Северной, ул. Залесского, ул. Даргомыжского, ул. Бардина (со стороны МБУК ПКиО «Сосновый бор»).

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих РП (6 шт.) и постройка новых РП-10кВ (2 шт.) со встроенными двухтрансформаторными подстанциями, размещенными в центре нагрузок. Питание новых РП-10кВ предусматривается по КЛ-10кВ от ПС-110кВ «Красногорская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена.

Нагрузка на расчетный срок составит 54794,0 кВт.

2.5.6. Связь

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

2.5.7. Инженерная подготовка территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Общий характер рельефа позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении постоянных водотоков реки 2-я Ельцовка и притока реки 1-я Ельцовка. Отвод с застроенных кварталов осуществляется на отметке УДС по открытым лоткам проезжей части либо непосредственно в систему ливневой канализации. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. На территориях размещения новой застройки вертикальной планировкой обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС ограничена 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию

и сохранению существующего плодородного слоя почвы с целью его последующего использования при озеленении территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных и производственных территорий. На планируемой территории сформировано 4 площади стока. Для двух водосборов предусмотрено размещение очистных сооружений с последующим сбросом стоков в реку 2-я Ельцовка. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного и хозяйственно-бытового назначения. С двух других водосборов сброс предусматривается в существующие и проектируемые коллекторы диаметрами 1400 мм, 1100 мм, 800 мм, проходящие по ул. Дуси Ковальчук.

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

Среди возможных опасных геологических процессов, способных оказать негативное влияние на объекты капитального строительства, на планируемой территории можно выделить следующие:

- подтопление грунтовыми и поверхностными водами на территориях, прилегающих к руслам рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка;
- водную эрозию склонов речных долин и водотоков;
- просадочные свойства и пучение грунтов на отдельных участках.

На придолинных речных территориях подземные конструкции зданий и сооружений будут испытывать воздействие грунтовых вод. Для обеспечения требуемой нормы осушения при размещении жилой и общественно-деловой застройки здесь может потребоваться проведение мероприятий по защите от воздействия грунтовых вод либо подъему проектных отметок рельефа.

Для предотвращения водной эрозии склонов долин водотоков и возможных оползневых явлений должны предусматриваться следующие мероприятия:

- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение попадания поверхностного стока с водораздельных территорий на защищаемые склоны;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт путем оборудования всей застроенной территории системой ливневой канализации;
- агролесомелиорация склонов с высадкой крупномерных деревьев, кустарников, многолетних трав;
- комплексное благоустройство склонов.

Застраиваемые кварталы планируемой территории обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся планируемая территория входит в зону обслуживания существующих служб экстренного реагирования города:

- пожарных частей № 5 по ул. Вавилова, 1а, № 19 по ул. Авиастроителей, 24;
- подстанций скорой медицинской помощи по ул. М. Перевозчикова, 2, ул. Александра Невского, 17.

Проектом планировки предусматривается вынос с планируемой территории объектов ОАО «Завод «Экран», АО «Новосибирский завод полупроводниковых приборов с ОКБ». Для сохраняемых объектов предусматриваются планировочные мероприятия, направленные на снижение их опасности, в частности устройство новых улиц, обеспечивающих пространственные разрывы до участков пожаровзрывоопасных объектов, удобные подъезды для доступа спецтехники и ликвидации возможных чрезвычайных ситуаций в планируемых кварталах 301.01.01.01, 301.01.01.02 и 301.02.02.01 – 301.02.02.03.

Сохраняемые объекты расположены с подветренной стороны и на нижних отметках рельефа относительно кварталов жилой застройки. Таким образом, атмосферный перенос и поверхностный сток возможных опасных выбросов будут направлены в сторону от защищаемых территорий.

К сохраняемым объектам обеспечивается беспрепятственный доступ пожарной и другой спецтехники по проезжей части улиц и местных проездов. Объекты обеспечиваются пожарным водоснабжением от централизованных городских сетей. Для объектов необходима разработка организационно-технических мероприятий по заблаговременной подготовке к ликвидации производственных аварий с установлением масштабов возможных последствий, планов их ликвидации, локализации поражения.

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

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено. Необходимо проведение мероприятий по корректировке границ земельных участков ФКУ Западно-Сибирской базы хранения ресурсов МВД России АО «Швабе-Оборона и Защита» с целью размещения планируемых улиц с проектными номерами «РМ-1», «у.п. 3».

3.2. Размещение объектов регионального значения

На расчетный срок предусматриваются:
увеличение вместимости отделений государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Детская городская поликлиника № 1», расположенных в квартале 301.01.03.02, до 100 посещений в смену;
строительство объекта общей врачебной практики на 200 посещений в смену в квартале 301.01.02.02.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок предусматриваются:
реконструкция и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

строительство школы на 1000 мест в квартале 301.01.03.03;
строительство двух школ на 700 мест в квартале 301.01.02.01;
реконструкция школы № 100 с расширением до 1000 мест и увеличением территории школы до 2 га;

строительство детского сада на 150 мест в квартале 301.01.02.02;
строительство детского сада на 250 мест в квартале 301.01.01.02;
строительство детского сада на 100 мест в квартале 301.02.03.02;
размещение центра общения и досуговых занятий в квартале 301.01.02.01 во встроенных помещениях многоэтажных жилых домов;

размещение новых и благоустройство существующих объектов озеленения общего пользования:

парка отдыха «Серебряные Ключи» в квартале 301.01.03.03;
скверов «На Магаданской» в квартале 301.01.03.01;
бульваров по Красному проспекту, ул. Даргомыжского, участку улицы с проектным номером «РМ-1», продолжению ул. Северной;
местной сети бульваров и скверов на территории жилых кварталов.

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

строительство перспективной магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали протяженностью 2 км с транспортными развязками в двух уровнях;

новое строительство с использованием участков существующей проезжей части ул. Залесского – участка магистральной улицы непрерывного движения протяженностью 1,32 км с транспортными развязками в двух уровнях и транспортным тоннелем от ул. Танковой до ул. Дуси Ковальчук;

расширение проезжей части участков магистральных улиц городского значения регулируемого движения I класса со строительством транспортных развязок, в том числе в двух уровнях;

новое строительство участка улицы городского значения регулируемого движения I класса со строительством транспортных развязок, в том числе в двух уровнях, по ул. Бардина (1,7 км);

новое строительство участков магистральных улиц районного значения с шириной проезжей части 15 м по ул. Светлановской (с использованием существующей проезжей части – 2,06 км), по улице с проектным номером «РМ-1» (0,86 км), по ул. Северной;

новое строительство второй проезжей части шириной 8 м и пешеходного бульвара по ул. Даргомыжского (1,35 км);

расширение до 9 м проезжей части улиц в жилой застройке: ул. Магаданской (0,4 км), ул. Новой (0,18 км), ул. Падунской (0,53 км);

новое строительство участков улиц в жилой застройке с шириной проезжей части 9 м по ул. Серебряные Ключи (с использованием существующих участков проезжей части – 1,22 км), улицы с проектными номером «у.п. 3» (0,91 км);

расширение проезжей части до 9 м в составе улицы промышленных и коммунально-складских зон с проектным номером «у.п. 2» (0,19 км);

новое строительство участков улицы промышленных и коммунально-складских зон с шириной проезжей части 9 м и проектным номером «у.п. 1» (0,77 км).

4. Основные показатели развития территории

Таблица 4

Основные показатели развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	341,7	341,7
1.1	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	га	18,99	23,52
1.2	Зона объектов культуры и спорта	га	4,45	4,65
1.3	Зона застройки жилыми домами, в том числе:	га	30,85	33,29
1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	11,97	18,9
1.3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	9,69	6,3
1.3.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	5,7	5,7
1.3.4	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	га	3,49	2,39
1.4	Зона общественной застройки, в том числе:	га	83,66	100,62
1.4.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	15,01	41,4
1.4.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	68,65	45,08
1.4.3	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	-	14,14
1.5	Зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	га	16,46	16,46

1	2	3	4	5
1.6	Зона застройки объектами здравоохранения	га	32,2	33,15
1.7	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	7,41	13,39
1.8	Зона производственной деятельности	га	54,39	23,27
1.9	Зона коммунальных и складских объектов	га	7,33	7,33
1.10	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,27	1,44
1.11	Зона улично-дорожной сети	га	74,29	74,88
1.12	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	11,0	9,7
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	20,0	31,0
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/чел.	19,0	29,3
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	379,4	909,4
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	-	323,4
3.3.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	-	323,1
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	56,0
3.5	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	-	586,0
4	Объекты социально-культурного и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	631	1531
4.2	Общеобразовательные школы	мест	600	3400
5	Транспорт			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	14,46	18,16
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	5,66	13,94
5.1.1.1	Магистральные дороги скоростного движения	км	-	2,17
5.1.1.2	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	-	1,68
5.1.1.3	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	5,66	5,66
5.1.1.4	Улицы и дороги районного значения	км	-	6,6
5.1.2	Улицы и дороги местного значения	км	8,8	4,22
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,00	5,03
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	1,57	3,86

1	2	3	4	5
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	16,38	23,31
5.4.1	Автобуса	км	8,08	11,39
5.4.2	Троллейбуса	км	5,35	5,35
5.4.3	Обычного трамвая	км	2,95	2,95
5.4.4	Скоростного трамвая	км	-	2,17
5.4.5	Метрополитена	км	-	1,45
6	Инженерные коммуникации	-	-	-
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/ сутки	-	21,50
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	-	19,30
6.3	Потребление электроэнергии	МВт	37,604	54,794
6.4	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/ год	20,4	65,15
6.5	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/ час	3,94	16,83
6.6	Потребление тепла	Гкал/час	126,60	235,6

5. Реализация проекта планировки

В процессе реализации проекта планировки необходимо:

на последующих стадиях проектирования уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПин 2.1.5.980-00. 2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

определить возможность вынесения инженерных и транспортных объектов за пределы зон ограничений, связанных с границами земельных участков существующих и планируемых школ и детских садов;

на следующих стадиях проектирования обосновать использование тоннельных проездов для формирования улично-дорожной сети в границах проекта планировки;

на стадии подготовки проекта межевания планируемого квартала 301.01.03.03 определить границы территорий общего пользования для обеспечения проезда на территорию земельного участка Горбольницы № 1 и границы территорий общего пользования для формирования внутриквартальных проездов.