МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.06.2018 **№** 2047

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 13.09.2016 № 4109 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе» (приложение).

2. Провести 29.06.2018 в 15.00 час. публичные слушания по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

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

Бакулова Екатерина Ивановна – начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Галимова Ольга Лингвинстоновна	–	начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Гончаров Андрей Александрович	–	глава администрации Кировского района города Новосибирска;
Демченко Татьяна Юрьевна	–	главный специалист отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Игнатьева Антонида Ивановна	–	заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	–	главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшонов Сергей Михайлович	−	заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию);
Позднякова Елена Викторовна	–	заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
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 и проектах межевания терри-

тории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе». 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 статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе.

7. Возложить на Столбова Виталия Николаевича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, 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

Прудникова
2275443
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 09.06.2018 № 2047

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском 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, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 13.09.2016 № 4109 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 160.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 160.01.02.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе (приложение 3).

4. Утвердить проект межевания территории квартала 160.01.02.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе (приложение 4).

5. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска:

от 07.08.2013 № 7432 «Об утверждении проекта планировки жилого района «Северо-Чемской» в Кировском районе»;

от 30.06.2015 № 4392 «О подготовке проекта межевания территории квартала 6.1.4 в границах проекта планировки жилого района «Северо-Чемской» в Кировском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска А. Е. Локоть

Прудникова
2275443
ГУАиГ

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском 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).

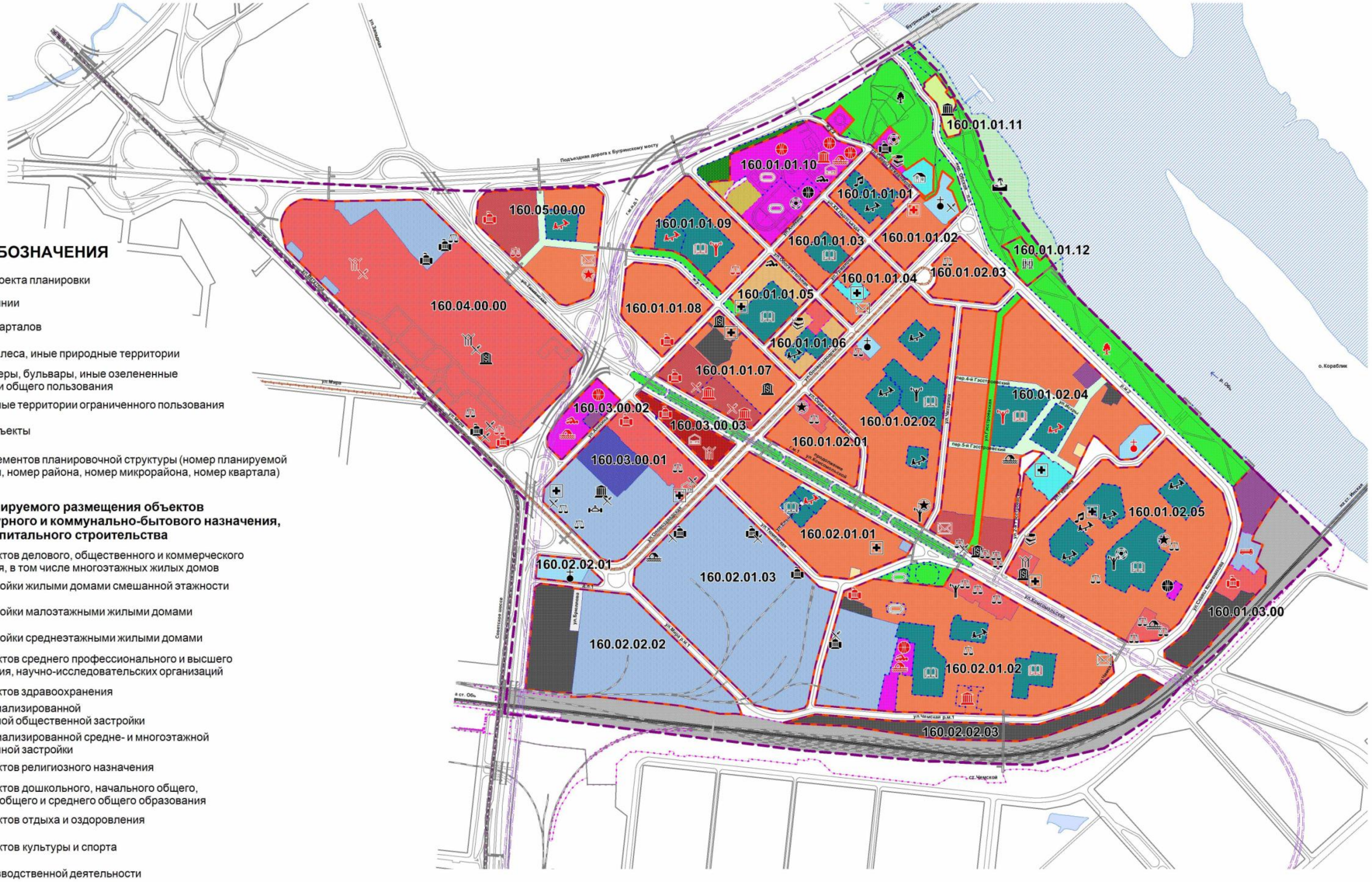
2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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
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 береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Красные линии
- Границы кварталов
- Городские леса, иные природные территории
- Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- Озелененные территории ограниченного пользования
- Водные объекты

160.01.01.01 Номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

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 малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- 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 религиозного назначения
- Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- Зона объектов отдыха и оздоровления
- Зона объектов культуры и спорта
- Зона производственной деятельности
- Зона коммунальных и складских объектов
- Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- Зона объектов улично-дорожной сети
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона стоянок для легковых автомобилей

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

Существ. Планир.

- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация
- Детская школа искусств
- Поликлиника, специализированный медицинский центр
- Детский дом
- Парк
- Пляж
- Спортивная школа
- Спортивный зал
- Плавательный бассейн
- Объект физкультурно-оздоровительного назначения
- Картинг-клуб
- Футбольное поле, хоккейная площадка
- Опорный пункт охраны порядка
- Почтовое отделение
- Отделение банка
- Общественное здание административного назначения
- Аварийно-спасательная служба
- Объект религиозного назначения
- Библиотека
- Культурно-развлекательный комплекс
- Торговый центр
- Магазин
- Организация общественного питания
- Баня, сауна
- Гостиница
- Пожарное депо

Обозначение планируемых улиц

г.м.н.д.1	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения №1
г.м.1	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения №1
р.м.1	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная №1
д.п.1	Дорога местного значения в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах №1
п.д.1	Парковая дорога местного значения №1

Границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения

Федер. Регион. Местн.

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

Приложение 2
к проекту планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Красные линии
- Границы кварталов
- Городские леса, иные природные территории
- Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- Озелененные территории ограниченного пользования
- Водные объекты

160.01.01.01 Номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

Классификация элементов улично-дорожной сети

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

Объекты транспортной инфраструктуры

Сохран.	Планир.	
		Железная дорога магистральная
		Железнодорожные пути
		Линия метрополитена глубокого заложения
		Линия скоростного трамвая
		Линия обычного трамвая
А Т Тр	А Т	Остановочные пункты наземного общественного транспорта (автобус, троллейбус, трамвай)
А Т Тр	А	Конечные остановочные пункты наземного общественного транспорта (автобус, троллейбус, трамвай)
		Станции метрополитена
	Тр	Остановочные платформы скоростного трамвая
		Мосты и эстакады
		Пешеходные мосты
		Пешеходные тоннели
		Регулируемые перекрестки
		Железнодорожные переезды
		Пути движения городского и общественного транспорта
		Основные пешеходные пути
		Велосипедные дорожки
	ТПУ-1	Граница зоны транспортно-пересадочного узла

ТПУ-1 : станция метрополитена, остановочная платформа скоростного трамвая, остановочные пункты наземного общественного транспорта (автобуса, троллейбуса, трамвая)

- Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона стоянок для легковых автомобилей

Объекты обслуживания транспорта

Сохран.	Планир.	
		Автозаправочные станции
		Автомойки
		Станции технического обслуживания
		Гаражи индивидуального транспорта
		Основные наземные стоянки индивидуального транспорта
		Железнодорожная станция
		Пристань

Объекты инженерной инфраструктуры

Сохран.	Планир.	
		Канализационная насосная станция
		Очистные сооружения поверхностного стока
		Котельная
		Центральный тепловой пункт
		Газорегуляторный пункт
		Распределительная подстанция 10 кВ

Обозначение планируемых улиц

г.м.н.д.1	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения №1
г.м.1	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения №1
р.м.1	Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная №1
д.п.1	Дорога местного значения в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах №1
п.д.1	Парковая дорога местного значения №1

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе

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

1. Характеристика современного использования планируемой территории

Проект планировки разработан в отношении территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе (далее – планируемая территория). Планируемая территория относится к Кировскому району города Новосибирска и ограничена с севера и северо-запада дамбой Бугринского моста, с запада – Советским шоссе, с юго-запада – ул. Ватутина и ул. Мира, с юга и юго-востока – полосой отвода железной дороги направления на Кузбасс, с северо-востока – береговой линией реки Оби. В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория является структурной частью Южного левобережного планировочного сектора, включающего также жилые районы «Южно-Чемской» и «Затулинский».

Площадь планируемой территории составляет 505,0 га.

Планируемая территория представляет собой жилой район, примыкающий в юго-западной части к нескольким кварталам с промышленными и коммунально-складскими объектами. На планируемой территории расположены жилые микрорайоны и кварталы, общественно-деловые зоны (в том числе зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования), зона объектов культуры и спорта, зона озеленения, представленная парком культуры и отдыха «Бугринская роща», сквером по ул. Комсомольской, территории, занятые гаражами и стоянками для индивидуального транспорта, инженерные сооружения.

Одной из основ планировочной структуры является улично-дорожная сеть, которая представлена магистральными улицами общегородского значения – улицами Ватутина, Мира, Советским шоссе; магистральными улицами районного значения – улицами Оловозаводской, Комсомольской, Тюменской, улицами в жилой застройке – улицами Аникина, Урманова, Обогатительной, XX Партсъезда,

Сержанта Коротаева, Чигорина, Герцена и другими, улицами и дорогами в промышленной зоне.

Площадь зон инженерной и транспортной инфраструктур – 108,62 га, в том числе зона улично-дорожной сети – 80,0 га.

Застройка жилых зон представлена жилыми микрорайонами и кварталами, в которых выделяются зоны застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, зоны застройки малоэтажными жилыми домами, зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Площадь жилых зон составляет 116,46 га, в том числе зона застройки жилыми домами смешанной этажности – 75,19 га, зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 3,74 га, зона застройки малоэтажными жилыми домами – 8,41 га, зона застройки индивидуальными жилыми домами – 29,12 га.

Жилищный фонд на планируемой территории составляет 799,219 тыс. кв. м общей площади, существующее население – 40873 человека. Обеспеченность общей жилой площадью одного жителя составляет 19,5 кв. м общей площади.

Существующая жилая застройка жилых кварталов разноэтажная и включает в себя многоэтажную и среднеэтажную – 739,303 тыс. кв. м (92,5 %), малоэтажную многоквартирную – 39,006 тыс. кв. м (4,9 %), малоэтажную индивидуальную – 20,91 тыс. кв. м (2,6 %).

Строящиеся и ранее запроектированные жилые дома есть на территории кварталов 160.01.01.02, 160.01.02.01, 160.01.02.04, 160.01.01.07, 160.01.01.08.

В целом степень благоустройства жилищного фонда можно оценить как удовлетворительную. В санитарно-защитных зонах предприятий находится несколько индивидуальных жилых домов по ул. Тюменской.

Современная обеспеченность населения по одним видам обслуживания в границах планируемой территории значительно превышает нормативные показатели, по другим видам обслуживания отстает от нормативных показателей, рекомендуемых Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96, в силу сложившейся градостроительной ситуации.

Организации, составляющие общественно-деловые зоны, сосредоточены на участках в основном вдоль улиц Ватутина, Мира, Комсомольской. Крупная зона специализированной малоэтажной общественной застройки по улицам Ватутина и Мира, основу которой составляет семейный торговый центр «Мега» (далее – СТЦ «Мега»), выполняет роль городского и районного торгово-развлекательного центра. Общественно-деловые зоны, сформированные по улице Комсомольской и Оловозаводской, выполняют роль микрорайонных центров. В других кварталах также расположены небольшие объекты обслуживания населения.

Дошкольные образовательные и общеобразовательные организации расположены в структуре застройки жилых микрорайонов.

На планируемой территории размещены девять дошкольных образовательных организаций вместимостью 2906 мест.

На планируемой территории функционируют четыре общеобразовательные организации на 3940 учащихся, одна общеобразовательная специальная (коррекционная) школа № 107 на 185 учащихся, кадетская школа-интернат «Сибирский авиационный кадетский корпус им. А. И. Покрышкина» на 200 учащихся.

Организации здравоохранения представлены двумя отделениями поликлиник (взрослым и детским) государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника № 13», общая посещаемость которых составляет 680 посещений в смену, женской консультацией ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 13», централизованной бактериологической лабораторией ГБУЗ НСО «Городская клиническая поликлиника № 13». Кроме того, в границах планируемой территории расположены семь специализированных медицинских центров, двенадцать аптек.

Спортивные объекты на планируемой территории представлены детско-юношеской спортивной школой «Новосибирск» по футболу, в составе которой находятся спортивные залы, открытое футбольное поле, плоскостные спортивные площадки. По ул. Аникина расположено здание спорткомплекса с плавательным бассейном «Бугринский». На планируемой территории расположены еще две детско-юношеские спортивные школы, несколько спортивных клубов и центров. В парке культуры и отдыха «Бугринская роща» расположена лыжная база.

Из организаций культуры на планируемой территории имеются три библиотеки, центр молодежного досуга «Орион» муниципального бюджетного учреждения «Центр Молодежный» Кировского района города Новосибирска, развлекательный центр «Семь Пятниц», спортивно-развлекательный комплекс «М-61», парк культуры и отдыха «Бугринская роща».

Торговая сеть планируемой территории представлена магазинами продовольственных, непродовольственных, промышленных и смешанных товаров, а также торговыми центрами. Наиболее крупным объектом торговли является СТЦ «Мега», расположенный по ул. Ватутина. Общая торговая площадь объектов торговли составляет 120417 кв. м (в том числе 105813 кв. м торговая площадь семейного торгового центра «Мега», имеющего городское значение). Расположены объекты торговли как в отдельно стоящих зданиях, так и встроены в первые этажи жилых домов.

Организации общественного питания представлены 12 объектами (кафе и столовые) общей вместимостью на 1765 посетителей, которые размещаются как в зданиях торговых центров, административных зданиях, так и встроены в жилые дома.

Объекты бытового обслуживания представлены 34 объектами на 112 рабочих мест.

На планируемой территории также расположены общественные здания административного назначения, отделения банков.

Площадь общественно-деловых зон составляют 77,27 га, в том числе зона делового, общественного и коммерческого назначения – 0,94 га, подзона специализированной малоэтажной общественной застройки – 41,90 га, зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций – 3,81 га, зона объектов здравоохранения – 2,60 га, зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования – 24,49 га.

Зоны рекреационного назначения на планируемой территории составляют земельные участки, занимаемые парком культуры и отдыха «Бугринская роща»,

сквером по ул. Комсомольской. Неблагоустроенные зеленые насаждения имеются в прибрежной зоне реки Оби. Площадь зон рекреационного назначения – 27,13 га, в том числе парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории общего пользования – 16,38 га, зона отдыха и оздоровления – 2,61 га, зона объектов культуры и спорта – 7,60 га.

Зона объектов культуры и спорта, в составе которой находится детско-юношеская спортивная школа «Новосибирск» по футболу, расположена в северной части планируемой территории по ул. Аникина.

Промышленные и коммунально-складские объекты расположены в южной части планируемой территории между ул. Тюменской и полосой отвода железной дороги, образуя преимущественно зону коммунальных и складских объектов. Площадь зоны производственной деятельности – 2,96 га, зоны коммунальных и складских объектов – 68,61 га.

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

2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

2.1. Общие положения

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

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

В данном проекте планировки сохранялась преемственность решений, заложенных в Генеральном плане города Новосибирска, которые не противоречат существующему положению и современным тенденциям по развитию планировочной структуры и всех видов строительства планируемой территории.

Планировочная структура планируемой территории имеет компактную форму.

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

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска основу улично-дорожной сети планируемой территории будут составлять магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – подъездная дорога к Бугринскому мосту через реку Обь и Советское шоссе, магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – улицы Ватутина, Мира, Комсо-

мольская, Тюменская, магистральные улицы районного значения – улицы Оловозаводская, Саввы Кожевникова, Чемская, улицы в жилой застройке – улицы Аникина, Урманова, Обогатительная, XX Партсъезда, Сержанта Коротаева, Чигорина, Герцена и другие, улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах.

В границах проекта планировки выделяются границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства: зона застройки жилыми домами смешанной этажности, зона застройки среднеэтажными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами, зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, зона специализированной малоэтажной общественной застройки, зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки, зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций, зона объектов здравоохранения, зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, зона объектов отдыха и оздоровления, зона объектов культуры и спорта, зона производственной деятельности, зона коммунальных и складских объектов, зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, зона улично-дорожной сети, зона объектов инженерной инфраструктуры, зона стоянок для легковых автомобилей.

Зона производственной деятельности и зона коммунальных и складских объектов формируются на основе существующих территорий, занятых производственными и коммунально-складскими объектами. Для упорядочения планировки и застройки зоны производственной деятельности и зоны коммунальных и складских объектов, уменьшения санитарно-защитных зон производственных и коммунально-складских объектов и создания условий для развития жилых и общественно-деловых зон на производственных и коммунально-складских объектах должны предусматриваться реконструктивные мероприятия, приводящие к уменьшению объемов вредных выбросов, уменьшению размеров санитарно-защитных зон.

Планировочная структура жилой зоны получает развитие в северо-западной части планируемой территории на месте существующих садовых участков – кварталы 160.01.01.08, 160.01.01.09, 160.05.00.00 – с застройкой жилыми домами смешанной этажности. Планировочная структура жилой зоны к юго-востоку от ул. Аникина сохраняется с выделением красными линиями участков улиц местного значения в жилой застройке – улиц Саввы Кожевникова, XX Партсъезда, Обогатительной, Урманова между улицами Аникина и Оловозаводской по створам существующих улиц в жилой застройке между кварталами 160.01.01.01, 160.01.01.02, 160.01.01.03, 160.01.01.04, 160.01.01.05, 160.01.01.06, 160.01.01.07.

В кварталах 160.01.01.01, 160.01.01.03, 160.01.01.04 существующая двух-, трехэтажная жилая застройка подлежит сносу с последующим строительством жилых домов смешанной этажности.

В квартале 160.01.02.01 на свободных земельных участках ведется проектирование и строительство многоэтажной жилой застройки.

С учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска существующая индивидуальная усадебная застройка в квартале 160.01.02.04 предусматривается к сносу с заменой на застройку жилыми домами смешанной

этажности. В этом же квартале предусматривается увеличение площади общественно-деловой зоны, прилегающей к ул. Комсомольской.

В квартале 160.02.01.01 существующая индивидуальная жилая застройка и малоэтажная многоквартирная жилая застройка предусматриваются к сносу с последующим строительством на их месте многоэтажной жилой застройки.

В структуре застройки кварталов размещаются общеобразовательные организации и дошкольные общеобразовательные организации.

Планируемая система объектов социально–культурного и коммунально-бытового назначения проектируется ступенчатой и формируется объектами городского, районного и микрорайонного значения. Объекты социально–культурного и коммунально-бытового назначения городского и районного значения размещаются на территории общественно-деловых зон вдоль магистральных улиц общегородского и районного значения.

Выполнять роль центра планируемой территории будут проектируемые комплексы объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в кварталах 160.01.01.07, 160.03.00.03 по ул. Комсомольской, а роль подцентра будут выполнять существующие и проектируемые объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенные по ул. Комсомольской в кварталах 160.01.02.04, 160.01.02.05, 160.02.01.02.

Планируется зона объектов культуры и спорта по ул. Аникина, формирование зоны объектов культуры и спорта у пересечения ул. Комсомольской с продолжением Советского шоссе на север, а также в квартале 160.02.01.02.

Проектом планировки предлагается формирование новых участков озелененных территорий общего пользования – озеленение проектируемой набережной реки Оби, бульвара по центру ул. Комсомольской, расширение территории парка культуры и отдыха «Бугринская роща» за счет земельных участков в прибрежной зоне реки Оби.

Акваторию реки Оби предполагается использовать как рекреационную зону.

2.2. Жилищная и социальная сферы

На расчетный срок существующая многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка сохраняется. Предусматривается снос:

малоэтажных многоквартирных жилых домов в кварталах 160.01.01.01, 160.01.01.03, 160.01.01.04 под застройку многоэтажными жилыми домами;

индивидуальных жилых домов, расположенных в квартале 160.01.01.10 под застройку зоны объектов культуры и спорта;

существующих индивидуальных жилых домов и малоэтажных многоквартирных жилых домов в квартале 160.02.01.01 под застройку многоэтажными жилыми домами;

индивидуальных жилых домов, расположенных в квартале 160.01.02.04 под застройку жилыми домами смешанной этажности;

индивидуальных жилых домов, расположенных в санитарно-защитных зонах и на территориях, предусмотренных для развития улично-дорожной сети.

На расчетный срок в границах проекта планировки общий жилищный фонд

составит 1741652 кв. м общей жилой площади.

Население в границах проекта планировки при средней обеспеченности жилищным фондом общей площади в 30 кв. м на человека составит 58,055 тыс. человек.

В границах проекта планировки на территории жилых кварталов средняя плотность населения составит 329 человек/га. По отдельным жилым кварталам она колеблется в зависимости от этажности застройки.

Проектом планировки на расчетный срок с учетом достижения вместимости объектов обслуживания населения, их радиусов доступности и требований Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска предусматривается строительство следующих объектов:

четырех дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 910 мест;

трех общеобразовательных организаций общей вместимостью 3200 мест;

специализированного медицинского центра на 194 посещения, двух аптек, детской молочной кухни и раздаточных пунктов на 232 порции в сутки;

спортивных залов с общей площадью залов 13200 кв. м, двух плавательных бассейнов с общей площадью зеркала воды 900 кв. м, плоскостных спортивных сооружений 3,97 га;

культурно-развлекательных комплексов, включающих районный клуб с залом на 500 мест, клубные помещения на 1200 кв. м, детский досуговый центр на 600 и 200 мест, помещения для организаций дополнительного образования на 5380 мест, боулинг-клуб на 525 кв. м пола;

объектов торговли с торговой площадью 6276 кв. м;

организаций общественного питания на 410 посадочных мест;

гостиниц на 310 мест;

объектов бытового обслуживания на 294 рабочих места;

прачечных самообслуживания на 580 кг белья в смену;

химчистки самообслуживания на 232 кг вещей в смену;

почтовых отделений – двух объектов;

отделений банков на 10 операционных мест;

опорного пункта охраны порядка;

пожарного депо на четыре пожарных автомобиля.

2.3. Застройка промышленных и коммунально-складских зон

В проекте планировки, с учетом современной экономической ситуации и темпов реализации решений генерального плана, предусматривается сохранение и перепрофилирование существующих промышленных и коммунально-складских объектов.

На планируемой территории выделяются две группы промышленных и коммунально-складских объектов.

Одна небольшая группа объектов расположена в северной части планируемой территории в квартале 160.04.00.00 и представлена в основном фабрикой одежды общества с ограниченной ответственностью «ПРИЗ – фабрика одежды».

Наиболее крупная группа объектов расположена с южной части планируемой территории между ул. Тюменской и полосой отвода железной дороги в кварталах 160.02.01.02 (частично), 160.02.01.03, 160.02.02.02, 160.03.00.01.

Крупные комплексы гаражей и стоянок для индивидуального транспорта расположены в кварталах 160.01.03.00, 160.02.02.02, 160.02.02.03, которые примыкают к полосе отвода железной дороги. Отдельные наземные и подземные гаражи и стоянки размещаются в структуре застройки жилых кварталов.

Автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей расположены на территориях кварталов с промышленной и коммунально-складской застройкой, примыкая к магистральным улицам общегородского и районного значения.

К началу разработки проекта планировки производственные зоны, в которых расположены промышленные и коммунально-складские объекты, составили 71,57 га (14,17 % от площади планируемой территории).

Планировочные мероприятия направлены на упорядочение планировочной структуры производственных зон, организацию нормативных санитарно-защитных зон.

На части существующей территории промышленных и коммунально-складских объектов, в квартале 160.03.00.01, проектом планировки предлагается зона специализированной малоэтажной застройки в связи с появлением торговых и офисных помещений на промышленных и коммунально-складских объектах.

Таким образом, по проекту планировки зоны производственной деятельности будут составлять 67,03 га (13,27 % от площади планируемой территории).

На последующих стадиях проектирования необходимо проведение мероприятий по организации и благоустройству территорий промышленных и коммунально-складских объектов и их санитарно-защитных зон.

2.4. Система озеленения

По назначению и использованию зеленые насаждения (далее – объекты озеленения) в границах планируемой территории подразделяются на следующие объекты озеленения: природной зоны – городские леса, иные природные территории; озеленение общего пользования – парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории общего пользования; озелененные территории ограниченного пользования – на участках дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, объектов здравоохранения, в жилых группах многоэтажной застройки и на приусадебных участках малоэтажной жилой застройки; защитные – озеленение улиц, санитарно-защитных зон.

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

сквер в квартале 160.02.01.02 по ул. Комсомольской (1,27 га);

территория парка культуры и отдыха «Бугринская роща» (7,05 га).

Кроме того, на планируемой территории находится участок городских лесов площадью 0,54 га.

Проектные решения проекта планировки направлены на дальнейшее совер-

шенствование структуры и благоустройства зон рекреационного назначения, включающих все виды озеленения.

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

Главным элементом озеленения планируемой территории будет озеленение территории парка культуры и отдыха «Бугринская роща» и набережной реки Оби.

Проектом планировки предусматривается увеличение территории парка культуры и отдыха «Бугринская роща» до 8,14 га. На территории данного парка необходимо проведение благоустроительных работ по дальнейшему развитию тропиночной сети, велодорожек, освещенных лыжных трасс, строительству и благоустройству площадок для отдыха и пикников.

Проектом планировки предлагается озеленение набережной с пляжем (14,2 га), озеленение бульваров по ул. Комсомольской площадью 3,56 га, в квартале 160.01.01.09 площадью 0,87 га, в квартале 160.05.00.00 площадью 1,17 га.

Сохраняются существующие скверы с дальнейшим усовершенствованием благоустройства.

Для внутренних пространств микрорайонов и кварталов большое значение имеет озеленение ограниченного пользования на участках дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций и озеленение территории жилых групп.

Проектируемые внутриквартальные зеленые бульвары связывают в единую систему озеленение жилых дворов, озеленение ограниченного пользования на участках дошкольных образовательных, общеобразовательных организаций и объектов здравоохранения с озеленением общего пользования (скверы, парки).

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

В проекте планировки принят следующий баланс территорий озеленения:

городские леса, иные природные территории – 1,15 га;

парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории общего пользования – 37,32 га;

зона объектов отдыха и оздоровления – 1,14 га.

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования на расчетный срок составит:

зеленые насаждения районного значения – 37,32 га (6,43 кв. м/чел. при нормативе 6,0 кв. м/человек);

зеленые насаждения жилых микрорайонов (кварталов) – 36,57 га (6,3 кв. м при нормативе 6,0 кв. м/человек).

Свободные территории в границах санитарно-защитных зон промышленных и коммунально-складских объектов, железнодорожных путей и автодорог для преимущественно грузового движения подлежат озеленению и благоустройству.

3. Улично-дорожная сеть и транспорт

3.1. Современное состояние

Улично-дорожная сеть планируемой территории практически сложилась.

В северо-западной части по границе планируемой территории проходит одна из основных в левобережье магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по участкам улиц Ватутина и Мира, по последней с трамвайным полотном посередине. В связи с размещением у магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения крупного СТЦ «Мега», потребовавшего увеличения ее пропускной способности, по ул. Ватутина была построена эстакада на шесть полос транзитного движения с сохранением бокового проезда по левой стороне улицы для облегчения подъезда к СТЦ «Мега» и пропуска маршрутов автобуса и троллейбуса, с организацией остановочного пункта.

В юго-западной части планируемой территории от ул. Мира в сторону поселков Краснообск и ОбьГЭС проходит магистральная дорога регулируемого движения – Советское шоссе – с путепроводом через железную дорогу (автодорожная эстакада).

По северной границе планируемой территории от ул. Ватутина была построена подъездная дорога к Бугринскому мосту, а в правобережье от ул. Большевистской, с классификацией как магистральная улица общегородского значения непрерывного движения с развязками в разных уровнях с вышеназванными улицами.

Внутри планируемой территории магистральные улицы не полностью обустроены, иногда функции таковых выполняют улицы местного значения в жилой застройке, частично с односторонним движением транспорта.

Так, магистральная улица общегородского значения протрассирована по южной части ул. Мира с поворотом на ул. Оловозаводскую до ул. Тюменской, а по ней до участка ул. Комсомольской в многоэтажной застройке, ранее запроектированной уже как магистральная улица, но пока с проезжей частью на три полосы движения. Последняя выходит в соседний жилой район «Южно-Чемской» с путепроводом под железной дорогой. Как магистральные улицы общегородского значения функционируют северо-западный участок ул. Тюменской и юго-западный участок жилой ул. Аникина до ул. Мира с односторонним движением общественного транспорта (автобус, троллейбус), с проезжей частью на три полосы движения.

Северо-восточный участок ул. Оловозаводской от ул. Тюменской до ул. XX Партсъезда действует как магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная с трамвайным полотном посередине, с проездами по две - три полосы как с одной стороны, так и с двух сторон, частично с автобусным движением. В новой многоэтажной застройке как магистральная улица районного значения построена ул. Саввы Кожевникова (участок от ул. Комсомольской до ул. Герцена на четыре полосы движения. Участок ул. Сержанта Коротаева от ул. Оловозаводской до ул. Комсомольской, используемый для пропуска нескольких маршрутов автобуса, в том числе односторонних, выполняет функции магистральной улицы район-

ного значения, хотя он является узким в красных линиях и имеет проезд в две - три полосы.

Остальные улицы местного значения в многоэтажной жилой застройке благоустроенные, с проезжими частями на две - три полосы движения. Это участки улиц Аникина, Сержанта Коротаева, Обогатительной, XX Партсъезда, Урманова, Чигорина, Саввы Кожевникова, Герцена, Чемской, которые делят планируемую территорию на небольшие кварталы и крупные микрорайоны.

Улицы местного значения в индивидуальной застройке узкие, частично благоустроенные, не ограниченные красными линиями, делят застройку на мелкие кварталы, которые по Генеральному плану города Новосибирска подлежат реконструкции с переводом в микрорайоны и кварталы с многоэтажной застройкой.

В промышленных и коммунально-складских кварталах имеются ограниченные красными линиями дороги местного значения: небольшие участки улиц Брюллова, Мира, Тюменской. Не ограничена красными линиями ул. Бурденко, так как проходит по земельному участку, принадлежащему СТЦ «Мега».

На территории парка культуры и отдыха «Бугринская роща» имеется технологический проезд от ул. Саввы Кожевникова к пляжу, здесь же рядом имеется подъезд к развлекательному центру «Семь Пятниц» и причалу на берегу р. Оби, оба проезда не ограничены красными линиями.

Таким образом, существующие магистральные и местного значения улицы и дороги в настоящее время занимают (при площади 61,8 га) 12,0 % планируемой территории, плотность при длине 16,07 км – 3,2 км/ кв. км, из них магистральных улиц и дорог при длине 8,48 км, – 1,7 км/кв. км. Последних недостаточно по нормам, требуется дальнейшее строительство магистральных улиц.

По натурным обследованиям наибольшие потоки транспорта осуществляются по периферийным магистральным улицам общегородского значения на планируемой территории: улицам Ватутина, Мира, Советскому шоссе и недавно введенной подъездной дороге к Бугринскому мосту – будущей магистральной дороги общегородского значения с непрерывным движением, соответственно на ней устроена развязка в разных уровнях с магистральной улицей общегородского значения – улицей Ватутина – по типу «петли» с эстакадой над последней. Сам Бугринский мост через реку Обь выполнен длиной 2097,5 м, шириной 34,5 м, проезжей частью 2×13,25 м. Мост может пропускать до девяти тысяч приведенных автомобилей в час, но пока он работает с неполной нагрузкой из-за отсутствия продолжений на внешние дороги.

По ул. Ватутина устроена эстакада над подъездом к СТЦ «Мега» размером 35×24 м и общей длиной совместно с засыпными рампами – 285 м, с проезжей частью – 2×11,5 м.

На Советском шоссе имеется эстакада над железной дорогой длиной 125 м, шириной 20 м, с проезжей частью 15 м. Намечается строительство второй очереди эстакады тех же размеров с насыпными подходами.

Как указывалось, на планируемой территории по ул. Комсомольской имеется еще один путепровод, но с двумя железнодорожными мостами – 2×45×6 м, с автодорожным проездом шириной около 9 м.

Остальные пересечения на магистральных улицах выполнены с регулированием движения.

Пешеходное движение на планируемой территории организовано по тротуарам улиц, а внутри кварталов и микрорайонов по дорожкам и непосредственно по проездам. Наибольшие потоки наблюдаются на участках улиц Комсомольской, Тюменской и Оловозаводской, где сосредоточены объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также у СТЦ «Мега».

Пешеходные переходы через проезжую часть магистральных улиц организованы у регулируемых перекрестков, остановочных пунктов общественного транспорта, крупных объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в одном уровне. Через подъездную дорогу (будущую магистральную улицу общегородского значения с непрерывным движением) к Бугринскому мосту устроен надземный пешеходный переход для прохода к лесопарку и остановочным пунктам общественного транспорта размером 65×3 м с лестничными сходами к остановочным площадкам. Для перехода также используются транспортные мосты и тоннели.

Через железную дорогу на ст. Чемская имеется пешеходный виадук, размером 60×3 м, но в стороне от станционного здания и застройки, поэтому мало используемый.

Общественный транспорт на планируемой территории представлен наземными маршрутами автобуса, троллейбуса, трамвая и маршрутных такси.

Ближайшая линия метрополитена «Ленинская» проходит в 2,2 км от планируемой территории вдоль проспекта Карла Маркса, с двумя ближайшими станциями метрополитена Площадь Маркса и Студенческая.

Железная дорога на планируемой территории в настоящее время для пригородного движения не используется, раньше имелся маршрут электропоезда от ст. Инская до ст. Обь. Ближайшая линия железной дороги с пригородным сообщением западного направления проходит севернее планируемой территории в 4,5 км (ст. Новосибирск-Западный).

По реке Оби раньше в летнее время от станции Речной вокзал до планируемой территории курсировал речной трамвай до пристани «Северные Чемы», а в выходные – и до пляжа на острове Кораблик, но по экономическим причинам маршрут закрыт, но пристань сохранена для прогулочных катеров.

Троллейбусная линия на планируемой территории проложена по улицам Ватутина, Мира, участкам улиц Оловозаводской (с односторонним движением), Тюменской (частью также с односторонним движением), Комсомольской, Аникина (также с односторонним движением) общей длиной линии 4,7 км.

Трамвайная линия проложена по улицам Мира, Оловозаводской с разворотным кольцом у ул. XX Партсъезда, длиной 2,4 км с двумя маршрутами: к центру левобережья – площади им. Карла Маркса – и в юго-западную часть города.

Большая часть перевозок осуществляется на автобусах. Автобусные маршруты проходят почти по всем магистральным улицам и дорогам планируемой территории, в основном по улицам Ватутина, Мира, Оловозаводской, Тюменской, Комсомольской общей длиной 9,0 км, а также по подъездам к СТЦ «Мега» – 1,4 км. На планируемую территорию заходят также до трех маршрутов маршрутных такси.

Всего длина сети общественного транспорта, отнесенная к планируемой территории (с половиной длины граничных линий), составляет 11,0 км с плотно-

стью 2,2 км/кв. км.

На планируемой территории должно размещаться в местах длительного хранения 90 % машин, то есть около 10,3 тысяч, а с учетом мотосредств – 11,8 тыс. мест.

В настоящее время на планируемой территории в гаражах и паркингах размещается около 7,0 тысяч машино-мест на участках до 20 га.

Также на планируемой территории имеются площадки с платными стоянками, которые могут использоваться для хранения машин, примерно на 700 мест.

Таким образом, на планируемой территории не хватает мест для постоянного хранения. Часть машин размещается на улицах и во дворах, а также на стоянках у объектов обслуживания.

На берегу реки Оби находится водно-моторный клуб «Металлург» для хранения лодок и катеров.

На планируемой территории имеется много станций технического обслуживания автомобилей (далее – СТО), автомоек коммерческого типа, размещенных на территориях гаражно-строительных кооперативов, автопредприятий. Всего имеется до 30 СТО общей емкостью до 100 постов, хотя по нормам (один пост на 200 машин) требуется около 60 постов. Имеются также автомойки – шесть объектов примерно на 15 - 18 постов.

На планируемой территории находятся автозаправочные станции (далее – АЗС) – шесть объектов на 24 колонки, одна автогазозаправочная станция (далее – АГЗС) на четыре колонки, в основном расположенных на магистральных улицах и обслуживающих транзитный автотранспорт. Для машин планируемой территории требуется по нормам до 10 колонок (1 колонка на 1200 машин планируемой территории).

3.2. Проектное решение

Основу улично-дорожной сети на планируемой территории создают магистральные улицы общегородского значения непрерывного и регулируемого движения. К первым относится подъездная дорога к Бугринскому мосту с продолжением на запад вдоль реки Тулы и реконструируемое Советское шоссе с продолжением на север до слияния с подъездной дорогой к Бугринскому мосту. Ко вторым относятся сохраняемые, при необходимости с расширением проезжей части, участки улиц Ватутина, Мира, Оловозаводской, последняя доводится до проектируемого продолжения на север ул. Комсомольской с той же классификацией, которая, в свою очередь, доводится до подъездной дороги к Бугринскому мосту совместно с северным участком ул. Тюменской.

Дополняют магистральные улицы общегородского значения существующие и проектируемые магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные для их дублирования и нормативного охвата всей территории линиями общественного транспорта. Сохраняются как магистральные улицы районного значения северо-восточные участки ул. Оловозаводской и Саввы Кожевникова (р. м. 2), идущие от ул. Комсомольской, с продолжением до взаимного пересечения. Сохраняется намеченная в прежних проектах планировки магистральная улица районного значения (р. м. 1) от пересечения ул. Комсомольской и

Саввы Кожевникова в западном направлении, вдоль железной дороги и далее через промзону, по ул. Чемской и южному участку ул. Мира, с уточнением трассировки и развязок по реальным условиям.

Сохраняется продление ул. Оловозаводской от ул. Мира на запад, вдоль производственных и коммунально-складских объектов и гаражей, но с трактовкой как дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах (д. п. 1), без сноса гаражей до пересечения с намечаемым местным проездом вдоль Советского шоссе.

Ликвидируется намеченное в предыдущем проекте планировки (постановление мэрии города Новосибирска от 07.08.2013 № 7432) продолжение ул. Саввы Кожевникова от ул. Оловозаводской на север, рассекающее территорию парка культуры и отдыха «Бугринская роща». В то же время от пересечения ул. Оловозаводской и Саввы Кожевникова по границе земельного участка парка культуры и отдыха «Бугринская роща» предлагается организовать новый подъезд к объектам на берегу реки Оби: пристани, пляжу и перспективной станции метрополитена – с классификацией как парковой дороги (п. д. 1) с ограниченным движением транспорта.

Сохраняются все существующие улицы местного значения в многоэтажной жилой застройке, в том числе предлагавшиеся в прежнем проекте планировки (постановление мэрии города Новосибирска от 07.08.2013 № 7432) к переводу в бульвары ул. Урманова и северная часть ул. Саввы Кожевникова, последняя к тому же продляется на север-запад от ул. Аникина по границе с парком культуры и отдыха «Бугринская роща» до местного проезда подъездной дороги к Бугринскому мосту. Сохраняется трасса продления ул. Сержанта Коротаева с поворотом к продолжению Советского шоссе, со сносом боксовых гаражей, а ул. Герцена к ул. Саввы Кожевникова – с уточнением трассы и ширины в красных линиях. Участок ул. Тюменской от ул. Аникина до ул. Комсомольской будет улицей местного значения в жилой застройке с уточнением красных линий на примыкании к ул. Комсомольской по реальным условиям застройки, с сохранением существующей проезжей части.

Проезд между ул. Тюменской и ул. Чемской, а также участок ул. Аникина до ул. Мира сохраняются как дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах.

На расчетный срок при реконструкции на планируемой территории всей малоэтажной в многоэтажную застройку, часть улиц может быть использована для прокладки внутриквартальных проездов или бульваров.

Таким образом, улицы на расчетный срок при площади 103,5 га будут занимать 20,5 % планируемой территории, плотность при длине 21,98 км составит 4,35 кв. км/км, из них магистральные улицы при длине 12,03 км – 2,4 кв. км/км, что находится в нормативных пределах для периферийных районов города.

На магистральных улицах общегородского значения непрерывного движения все пересечения должны выполняться в разных уровнях с развязками движения.

На подъездной дороге к Бугринскому мосту при ее продлении на запад будет достраиваться развязка с городской магистралью ул. Ватутина с дополнительными съездами. Кроме того, здесь будут сходиться еще две магистральные улицы обще-

городского значения непрерывного движения вдоль намечаемой зоны объектов культуры и спорта в береговой зоне реки Оби и еще к одному мостовому переходу через реку Обь, в створе ул. Автогенной, с созданием крупного транспортного узла, решение по которому принято в другом проекте планировки (постановление мэрии города Новосибирска от 29.11.2014 № 10103).

Еще одна намечаемая магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по Советскому шоссе будет примыкать к подъездной дороге к Бугринскому мосту с развязкой по типу развилки, с криволинейной эстакадой на одной из «ветвей» на две полосы движения размером 300×12 м, радиусом 400 м.

К подъездной дороге к Бугринскому мосту подходит также магистральная улица общегородского значения регулируемого движения по ул. Комсомольской - Тюменской с развязкой в разных уровнях по типу «труба», с эстакадой на четыре полосы движения размером 100×26 м.

На Советском шоссе намечается еще две развязки в разных уровнях с магистральными улицами общегородского значения по улицам Мира, Тюменской и Комсомольской, обе по типу «неполного клеверного листа» с двумя эстакадами на четыре полосы движения размером 2×100×26 м, с дополнительными эстакадами между ними (200×30 м) и на съездах (2×100×12 м), по условиям застройки, коммуникаций, узости улицы.

Аннулируется решение прежнего проекта планировки (постановление мэрии города Новосибирска от 07.08.2013 № 7432) по пересечению улиц Саввы Кожевникова и Чемской с ул. Комсомольской на эстакаде. Здесь предлагается «удлиненное кольцо» по ул. Комсомольской радиусом 30 м в увязке с железнодорожным путепроводом.

Сохраняются намеченные ранее «разворотные кольца» по ул. Комсомольской на пересечениях с другими улицами, с использованием намеченного бульвара радиусом 15 м.

На ул. Оловозаводской намечается еще две «кольцевые» развязки с улиц Саввы Кожевникова и Мира, на последней по типу «перекрестно-кольцевой» радиусом 30 м. Сохраняется эстакада по ул. Ватутина над въездом к СТЦ «Мега». Здесь возможно в будущем строительство посередине эстакады скоростного трамвая с уменьшением проезжей части до четырех полос или с двухъярусной конструкцией, а также местного проезда с восточной стороны, с использованием существующих подъездов к СТЦ «Мега», с пропуском по нему троллейбуса и устройством остановочного пункта.

Сохраняются железнодорожные мосты над проезжей частью ул. Комсомольской.

В соответствии с ранее выполненным проектом расширения Советского шоссе предусматривается строительство еще одной эстакады над железной дорогой размером 125×20 м с правой стороны от существующей.

Для пропуска парковой дороги по берегу реки Оби используется подмостовой габарит Бугринского моста.

Остальные пересечения магистральных улиц выполняются в одном уровне с регулированием движения светофорами.

При сохранении железнодорожных веток к производственным и коммунально-складским объектам, при пересечении их с проездами возможна установка све-

тофоров на переездах, которых на планируемой территории до трех. В будущем возможно вообще отказаться от железнодорожных веток с переводом доставки грузов автотранспортом.

Пешеходное движение, как и в настоящее время, предлагается организовать по всем улицам по тротуарам, внутри кварталов и микрорайонов – по дорожкам, в парках и скверах – по аллеям и дорожкам. Наибольшие потоки, как и сейчас, ожидаются по улицам Комсомольской, Оловозаводской, где сосредоточены объекты обслуживания, а также у СТЦ «Мега», по участкам улиц Ватутина и Мира. Там же организуются небольшие пешеходные площади.

По ул. Комсомольской – основной композиционной оси планируемой территории – предлагается создание бульвара от ул. Аникина до ул. Герцена с частичным использованием для автостоянок со стороны проезжей части.

По берегу реки Оби организуется озелененная набережная с аллеями для пешеходов.

В зависимости от класса магистральных улиц решаются пешеходные переходы через проезжую часть: на магистральных улицах общегородского значения непрерывного движения – в разном уровне, на магистральных улицах общегородского значения регулируемого движения – в основном в одном уровне у регулируемых перекрестков, остановочных пунктов общественного транспорта, объектов массового тяготения.

Через подъездную дорогу к Бугринскому мосту у остановочных пунктов проектом планировки предлагается еще три надземных пешеходных перехода размером до 100×3 м. Через Советское шоссе также предлагается два подземных пешеходных тоннеля и один надземный переход. Через проезжую часть улиц Ватутина и Мира, в связи с интенсивным движением транспорта, намечается до четырех надземных пешеходных переходов, с возможным обслуживанием будущих станций скоростного трамвая.

Через проезжую часть ул. Комсомольской и Тюменской в основном на перспективу намечается до 10 надземных пешеходных переходов, необходимых также по условиям беспрепятственного прохода учащихся и детей к общеобразовательным и дошкольным образовательным организациям. Для перехода используются также тротуары проектируемых транспортных тоннелей и мостов, в перспективе – подземные переходы, совмещенные с вестибюлями метрополитена.

Через железную дорогу на ст. Чемская у вокзала намечается новый пешеходный виадук с выходом в прилегающие районы и на платформы пригородных поездов (размером 100×3 м). Используются для переходов существующий виадук и тротуары путепроводов.

В последнее время в городе наметилась тенденция развития велодвижения. По магистральным улицам общегородского значения – улицам Ватутина, Мира, Оловозаводской – практически невозможно устройство обособленных велодорожек, но можно использовать для этого менее загруженные дублирующие улицы местного значения в жилой застройке. По новым магистральным улицам предусматривается устройство велодорожек.

Параллельно магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения можно организовать велосипедное движение по местным проездам, а на участках мостов и эстакад использовать для этого пешеходные тротуары. Для

прогулочных целей используется озелененная набережная по выделенным дорожкам. В парке культуры и отдыха «Бугринская роща» возможна организация проката велосипедов с использованием, например, лыжных баз.

Общественный транспорт будет развиваться на планируемой территории по мере ее застройки и строительстве новых магистралей.

По всем новым магистральным улицам предусматриваются новые или переносимые с бывших улиц местного значения маршруты автобусов: новых линий около 6 км, а всего линий автобуса вместе с сохраняемыми в границах планируемой территории будет около 17,5 км, прирост 7,8 км.

Линия троллейбуса с ул. Тюменской будет перенесена на новый участок ул. Комсомольской и реконструируемую ул. Оловозаводскую с 2-сторонним по ней движением длиной 4,2 км. Линия троллейбуса будет продолжена в соседний Южно-Чемской район и далее на Затулинский жилмассив для «закольцовки» с существующими линиями.

Линия трамвая в районе сохраняется по ул. Мира и Оловозаводской с разворотным кольцом у ул. XX партсъезда длиной 2,4 км.

По Генеральному плану города Новосибирска через планируемую территорию должен пройти новый для города вид транспорта – скоростной трамвай. Линия скоростного трамвая в прежнем проекте планировки (постановление мэрии города Новосибирска от 07.08.2013 № 7432) намечалась по ул. Ватутина, участку ул. Мира, Советскому шоссе, по западной стороне этих улиц, частично непосредственно по застройке в эстакадном варианте, что в настоящее время практически невозможно выполнить из-за капитальности застройки.

Предложен вариант с трассой посередине ул. Ватутина и Мира, как и в Технико-экономическом обосновании строительства линии скоростного трамвая в Левобережной части города Новосибирска (ЗАО «Петербург-Дорсервис», 2014), а далее – сбоку проезжей части Советского шоссе также в эстакадном варианте, но с возможной реализацией в перспективе из-за технических сложностей и дороговизны. Окончательное решение должно приниматься при дальнейшем проектировании, в том числе при разработке программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска. При этом длина линии скоростного трамвая в границах планируемой территории составит 2,25 км.

По Генеральному плану города Новосибирска через планируемую территорию также должна пройти Октябрьская линия метрополитена с трассой от перехода через реку Обь рядом с Бугринским мостом (тоннелем глубокого заложения), далее вдоль Советского шоссе до Кировской линии, длиной в границах планируемой территории 2,8 км, с двумя станциями – у берега реки Оби и у пересечения с ул. Мира. Есть вариант трассы и по проработкам ЗАО «Новосибметропроекта» с метромостом и далее непосредственно через центры жилых районов «Северо-Чемской» и «Южно-Чемской», с соединением с Кировской линией, длиной в границах планируемой территории 3,8 км, с одной станцией на пересечении улиц Комсомольской и Герцена. Последний вариант более предпочтителен, так как станции расположены в центрах массовой застройки. В проекте планировки показаны оба варианта.

В связи с прохождением по южной границе планируемой территории участка Западно-Сибирской железной дороги, предполагается использование для пере-

возок населения пригородных, а возможно и городских электропоездов со ст. Чемская, с обслуживанием также соседнего жилого района «Южно-Чемской».

Длина сети наземного общественного транспорта на планируемой территории с учетом линий автобуса у СТЦ «Мега» и микроавтобуса к объектам на берегу реки Оби и пляжу составит 16,0 км с плотностью 3,2 км/ кв. км.

Остановочные пункты наземного транспорта организуются через 400 - 600 м у перекрестков, крупных объектов обслуживания, оборудуются павильонами ожидания. Конечные остановочные пункты сохраняются у СТЦ «Мега», на ул. Комсомольской – с использованием «кольцевой» развязки, на ул. Оловозаводской – с использованием существующего трамвайного кольца для трамвайных маршрутов, здесь же рядом возможно организовать конечный остановочный пункт для некоторых автобусных маршрутов с использованием «кольцевой» развязки.

При варианте пропуска линий метрополитена и скоростного трамвая вдоль Советского шоссе со станциями у ул. Мира, здесь возможна организация транспортно-пересадочного узла с пересадками на линии других видов транспорта (автобуса, троллейбуса, трамвая), с устройством пешеходных переходов. При пропуске линии метрополитена вдоль ул. Комсомольской, у ее станции можно также организовать транспортно-пересадочный узел с пересадками на наземные маршруты автобуса, троллейбуса, маршрутных такси.

При расчетной численности населения 50,5 тыс. жителей и транспортной подвижности в 840 поездок в год на жителя, будет перевозиться 42,4 млн. пассажиров.

В городе и на планируемой территории будут увеличиваться перевозки на легковом транспорте в связи с ожидаемым ростом автомобилизации с 300 до 400 автомобилей на 1 тыс. жителей.

В границах планируемой территории на расчетный срок будет около 23,2 тыс. автомобилей, из них около 90 % индивидуальных – 21,9 тыс. Кроме того, при расчетной моторизации 100 единиц на 1 тысячу жителей будет около 5,8 тыс. мототранспортных средств (мотоциклы, мопеды, мотороллеры и другие). Для хранения потребуются новые гаражи и паркинги – около 15 тыс. новых машино-мест.

Для экономии территории предлагается строить кооперативные и коммерческие многоэтажные гаражи и паркинги.

Многоэтажные гаражи-стоянки (до 5 этажей) предлагается строить по ул. Чемской вдоль железной дороги на месте металлических боксовых гаражей общей вместимостью около 2 тыс. машино-мест на площади около 2,5 га, и по ул. Саввы Кожевникова еще до 1 тыс. машино-мест на участках до 1,5 га.

В строящихся и намечаемых комплексах многоэтажных жилых домов предусматриваются подземные и полуподземные паркинги на 100 - 150 мест общей емкостью до 3,0 тыс. машино-мест.

Недостающие места компенсируются наземными стоянками (около 9,0 тыс. машино-мест). Предлагаются новые участки для длительного хранения машин в районе будущих развязок на магистральных улицах.

Для новых объектов городского обслуживания стоянки определяются при их непосредственном проектировании.

Количество автостоянок для основных общественных объектов планируе-

мой территории в соответствии с Местным нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска должно составлять около 3500 машино-мест, площадь участков – до 8,8 га. Размещаются стоянки непосредственно у объектов, частично с использованием прилегающих улиц.

Базы хранения индивидуальных лодок и катеров размещаются вне планируемой территории ниже по течению реки Оби, в том числе и подлежащий сносу водно-моторный клуб «Металлург».

Техническое обслуживание индивидуального транспорта, как и в настоящее время, будет осуществляться на коммерческих СТО, количество постов для машин планируемой территории требуется 116, а уже имеется 30 СТО на 100 постов и шесть автомоек на 15 - 18 постов.

Для обслуживания транспортных средств на планируемой территории требуется до 19 колонок на АЗС. На планируемой территории сохраняются 5 АЗС и 1 АГЗС на 24 колонки, что обеспечивает расчетную потребность. Проектом планировки одна АЗС ликвидируется из-за намечаемой развязки по Советскому шоссе с ул. Мира.

Новых АЗС и СТО на планируемой территории не намечается. Размещение новых АЗС и СТО возможно только в соответствии с действующим законодательством.

4. Инженерное обеспечение застройки

4.1. Инженерная подготовка планируемой территории

Планируемая территория имеет разветвленную сеть ливневой канализации. Основные коллекторы проходят по улицам Мира, Ватутина, Комсомольской. Также частично поступает сток с Южно-Чемской площадки по коллектору загрязненного стока и отводится на очистные сооружения, расположенные в юго-восточной части планируемой территории.

Общее падение рельефа на планируемой территории имеет направление к реке Оби. Амплитуда колебаний отметок в пределах планируемой территории составляет 40,0 м: от отметки 92,0 до отметки 132,0 м. На планируемой территории наблюдается повышенный уровень грунтовых вод.

Схема ливневой канализации выполнена на основе Схемы реконструкции, развития и технического перевооружения централизованных ливневых систем водоотведения города Новосибирска на 2017 – 2027 гг., выполненной муниципальным унитарным предприятием города Новосибирска «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений» (далее – МУП «УЗСПТС») в 2017 году.

В проекте планировки предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке:

вертикальная планировка;

водостоки;

очистка поверхностного стока.

4.1.1. Вертикальная планировка

В основу планового и высотного решения планируемой территории положена сеть существующих улиц. Все капитальные покрытия существующих улиц сохраняются. Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока. Плановое и высотное решение планируемой территории предусматривает возвышение микрорайона над улично-дорожной сетью для обеспечения выпуска с его территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. В основу вертикальной планировки взят принцип отвода поверхностных вод в прилегающие улицы и прием их в водосточную сеть. Вся территория жилой застройки расположена выше отметок затопления паводковыми водами 1 % повторяемости с учетом ветрового нагона волны и запаса по высоте.

В пределах прибрежной полосы расположены пляж и парк. Прибрежная полоса имеет крутые уклоны от 8 до 12 %. Проектом планировки предусматривается устройство прибрежного парка с набережной с подсыпкой парковой зоны до незатопляемых отметок паводковыми водами 10 % повторяемости. Набережная предусматривается с использованием вертикальной подпорной стенки и парапета с ограждением. Отметка верха парапета принята 96,10 м. Подпорная стенка выполняет функции берегоукрепления на рассматриваемом участке и защищает парковую территорию от паводков 10 % повторяемости с учетом ветрового нагона волны (0,5 м) и запаса по высоте (0,5 м).

4.1.2. Водостоки

Планируемая территория расположена на водоразделе двух бассейнов стока. Часть стока с площадки поступает в бассейн стока реки Оби, часть – в бассейн стока реки Тулы. На данный момент на планируемой территории имеется разветвленная сеть существующей ливневой канализации, ее протяженность составляет около 21 км (в том числе с ливневой канализацией мостового перехода). По территории планируемой территории проходит сбросная часть коллектора сечением 2,0×1,5 м с жилого района «Южно-Чемской».

В проекте планировки намечена разветвленная сеть проектируемых водостоков, которые вместе с существующими коллекторами включены в общую водосточную сеть.

Водосточная сеть запроектирована из закрытых водостоков. Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. В связи с высоким уровнем грунтовых вод на планируемой территории предусмотрено устройство попутного дренажа из перфорированных полипропиленовых труб в обмотке из геоткани.

Сброс ливневого стока в реку производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема.

Планируемая территория разбита на пять бассейнов стока. В соответствии со Схемой реконструкции, развития и технического перевооружения централизованных ливневых систем водоотведения города Новосибирска на 2017 – 2027 гг.,

выполненной МУП «УЗСПТС», и с учетом существующей и проектируемой застройки намечены места расположения площадок очистных сооружений:

две площадки очистных сооружений расположены в пойме реки Тулы (одна площадка является общей для одного из бассейнов стока планируемой территории и очистки загрязненного стока из коллектора по ул. Ватутина с левого берега реки Тулы);

две площадки очистных сооружений – существующие локальные очистные сооружения для очистки загрязненного стока с мостового перехода;

одна площадка очистных сооружений расположена в пойме реки Оби, является общей для одного из бассейнов стока планируемой территории и для одного из бассейнов стока жилого района «Южно-Чемской».

4.1.3. Очистка поверхностного стока

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

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

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

4.2. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения планируемой территории представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы.

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от магистрального водовода общегородского значения Д 700 мм, проходящего по ул. Комсомольской, и от существующего водопровода Д 500 мм по ул. Тюменской. Внутри микрорайонов проложены кольцевые сети водопровода Д 150 - 500 мм.

Многоэтажная жилая застройка запитывается через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) и через индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) от повысительных насосов. Водоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется через водоразборные колонки.

По планируемой территории проходит ранее запроектированный водовод Д 800 - 1000 мм по ул. Комсомольской и ул. Тюменской.

Предусматривается вынос водопровода Д 900 мм с территории застройки по ул. Тюменской в квартале 160.02.01.02 с заменой на Д 1000 мм.

Пожаротушение решается от пожарных гидрантов, установленных на кольцевых сетях.

Расход воды на нужды населения в существующей застройке составляет 11797 куб. м/сутки.

Проектируемая схема водоснабжения выполнена на основании технических условий, выданных муниципальным унитарным предприятием (далее – МУП) г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 24.08.2016 № 5-18982, и с учетом технико-экономических показателей схемы водоснабжения и водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденных постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303.

Общие расходы воды в границах планируемой территории на расчетный срок составят 24926,55 куб. м/сутки, в том числе на хозяйственно-питьевые нужды населения – 20899,8 куб. м/сутки, пожарные расходы – 1134 куб. м/сутки, поливочные расходы – 2525 куб. м/сутки.

Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих сетей водопровода Д 500 мм по ул. Тюменской, Д 700 мм по ул. Комсомольской и от проектируемых сетей водопровода Д 1000 мм по ул. Комсомольской, Д 800 мм, Д 500 мм по ул. Тюменской.

Предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр там, где необходимо.

Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения зданий предусматривается проектирование кольцевых сетей водопровода Д 200 - 300 мм.

Водопроводы основных колец трассированы в границах улично-дорожной сети с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусматривается устройство индивидуальных повысительных насосных станций.

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

4.3. Канализация

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации в кварталах многоэтажной жилой застройки и индивидуальные выгребы в индивидуальной жилой застройке.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов Д 200 - 500 мм и насосными станциями перекачки в основном в существующий коллектор Д 1500 мм по ул. Оловозаводской – ул. Тюменской, в коллектор Д 1500 мм по пер. Гэсстроевскому (подводящий коллектор к канализационной насосной станции № 20 (далее – КНС-20).

КНС-20 стоки по двум напорным линиям 2 Д 800 мм откачиваются в существующий самотечный коллектор 1500 мм по ул. Оловозаводской и ул. Тюменской.

По планируемой территории проходят ранее запроектированные коллекторы:

самотечный канализационный коллектор Д 1400мм на КНС-20;

коллектор Д 1400 мм по ул. Оловозаводской и ул. Тюменской;

два напорных 2 Д 800 мм коллектора от КНС-20 и два напорных коллектора 2 Д 1200 мм по ул. Тюменской.

Суточный расход стоков на существующую застройку составит 11797 куб. м/сутки.

Суточный расход бытовых сточных вод на расчетный срок составит 20899,8 куб. м/сутки.

Канализование проектируемой застройки в границах проекта планировки возможно с использованием существующей системы канализации в существующий коллектор Д 1500 мм и проектируемый коллектор Д 1400 мм по пер. Гэсстроевскому (подводящий коллектор КНС-20), в существующий коллектор Д 1500 мм и проектируемый коллектор Д 1400 мм по ул. Оловозаводской и ул. Тюменской, в существующий коллектор Д 400 мм по ул. 2-я Обогатительной и ул. Бурденко.

Для канализования проектируемой жилой застройки и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения проектируется система уличных коллекторов Д 200-300 мм, при этом намечается максимальное использование существующих сетей канализации.

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

4.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемой территории осуществляется от Новосибирской ТЭЦ-3, от котельной № 36 открытого акционерного общества «Новосибирский оловянный комбинат» (далее – ОАО «НОК»). Кроме того, на планируемой территории расположен СТЦ «Мега» с собственной котельной.

В настоящее время общая тепловая нагрузка по существующей жилой застройке и объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения в границах проекта планировки ориентировочно составляет 133,638 МВт (114,908 Гкал/час).

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от девяти ЦТП, а также через ИТП.

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячее водоснабжение для существующих и проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

На расчетный срок общая тепловая нагрузка по жилым микрорайонам (кварталам) с учетом объектов общественно-деловой застройки увеличится на 97,229 МВт (83,602 Гкал/час) и составит 230,867 МВт (198,51 Гкал/час).

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах планируемой территории связано с предполагаемой многоэтажной застройкой микрорайонов и кварталов, а также строительством второй очереди СТЦ «Мега».

Предусмотрено сохранение централизованной системы теплоснабжения для сохраняемых и проектируемых зданий планируемой территории от ТЭЦ-3.

Для обеспечения надежности теплоснабжения существующих потребителей и подключения проектируемых объектов жилой и общественно-деловой застройки необходимо завершить реконструкцию повысительно-понизительной насосной станции - 2 (далее – ПНС-2) к 2021 году.

Схемой теплоснабжения города Новосибирска до 2031 года (актуализация на 2017 год) после окончания реконструкции ПНС-2 предусмотрен перевод тепловой нагрузки существующих потребителей (ориентировочно – 21,61 Гкал/час) котельной № 36 ОАО «НОК» на обеспечение от ТЭЦ-3. Для реализации мероприятий по перераспределению тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии (ТЭЦ-3, котельной № 36) схемой теплоснабжения города Новосибирска до 2031 года предусмотрено строительство тепловой сети от ТК 845 до ТК 454 2 Д 500 мм длиной 300 п. м, от ТК 461 до ТК 459 2 Д 500 мм длиной 368 п. м, от ТК 846-19 до ТК 461 2 Д 400 мм длиной 20 п. м.

Для подачи расчетного количества тепла на расчетный срок к микрорайонам и кварталам необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети.

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

Система теплоснабжения до ЦТП двухтрубная, после ЦТП – четырехтрубная.

4.5. Газоснабжение

В настоящее время планируемая территория частично газифицирована. Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой – Омск - Новосибирск. Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7990 ккал/куб. м.

Использование газа согласно СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» предусматривается на снабжение котельных, расположенных в зонах производственной деятельности и коммунальных и складских объектов. В настоящее время газоснабжение осуществляется от городского распределительного газопровода высокого давления второй категории Ду 400 мм, принадлежащего акционерному обществу «Сибирьгазсервис». К данному газопроводу присоединены подводящие газопроводы предприятий, расположенных в границах планируемой территории.

В жилых домах газ используется для приготовления пищи и хозяйственно-бытовых нужд. Газоснабжением охвачено ориентировочно 20 % жилищного фонда, в основном в индивидуальной застройке.

4.6. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей планируемой территории осуществляется с шин 10 кВ ПС 110/10 кВ «Чемская» с трансформаторами 2×20 МВА через распределительный пункт (далее – РП) - 13 и ПС 110/10 кВ «Оловозаводская» с трансформаторами 2×63 МВА через РП-29 и РП-30, ПС 110/6 кВ «Комсомольская», расположенных на сопредельных с планируемой территориях.

РП подключены к подстанциям взаиморезервируемыми кабельными линиями. Кабельные линии выполнены кабелями марки ААБ и АСБ сечением 185 – 240 кв. мм.

На планируемой территории расположено 49 существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП) разного года ввода в эксплуатацию с трансформаторным оборудованием различной мощности и степенью износа.

ТП запитаны по петлевым схемам кабельными линиями. В районах индивидуальной малоэтажной застройки – воздушными линиями по радиальной схеме.

Существующая нагрузка составляет 35,31 МВт (не включая сюда нагрузки промышленных и коммунально-складских объектов). Электрическая нагрузка СТЦ «Мега» (комплекса со встроенным РП) определена по укрупненным показателям и включена в расчетную нагрузку планируемой территории.

В соответствии с письмом акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») от 25.08.2016 № РЭС-01/720, инвестиционной программой АО «РЭС» на 2016 - 2020 годы предусмотрены следующие мероприятия по строительству (реконструкции) электросетевых объектов в границах планируемой территории:

реконструкция кабельной линии (далее – КЛ) 10 кВ от РП-13 до ПС 110 кВ «Чемская», прокладка новых КЛ взамен существующих дефектных;

строительство кабельной воздушной линии (далее – КВЛ) 10 кВ от РП-30 до распределительного устройства (далее – РУ) 10 кВ ТП-195;

замена трансформаторов на ПС 110 кВ «Оловозаводская» (2×40 МВА на 2×63 МВА) реализована в 2016 г.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» предусмотрены мероприятия по строительству ЛЭП-220 кВ (202) КЛ 220 кВ Тулинская – Стартовая (проектируемая ПС), трасса которой проходит в границах планируемой территории (по ул. Аникина).

Мероприятия по строительству прочих распределительных сетей 10/0,4 кВ инвестиционной программой АО «РЭС» не предусмотрены, поэтому развитие системы электроснабжения кварталов, в которых предусматривается новое строительство, может быть реализовано до 2030 года.

Подсчет электрических нагрузок выполнен раздельно для жилых и общественно-торговых потребителей. Нагрузки потребителей первой группы определялись по удельным нагрузкам, отнесенным к 1 кв. м общей площади и составляющим 20,8 Вт/кв. м для малоэтажной застройки и 21,8 Вт/кв. м для многоэтажной застройки с электроплитами. Нагрузки общественно-торговых потребителей определялись по укрупненным показателям. При подсчете принималось, что пищеблоки общественных зданий оборудованы стационарными электроплитами.

Расчетная мощность проектируемых объектов составляет 25,8097 МВт.

Так как по инвестиционной программе будет произведена замена трансформаторов на более мощные (ПС 110/10 кВ «Оловозаводская»), то подключение проектных потребителей предлагается реализовать за счет строительства нового РП в квартале 160.01.01.09, от которого можно запитать часть вновь возводимых ТП, а также использовать построенный РП в квартале 160.01.01.08.

Для подключения вновь строящихся объектов необходимо строительство 24 ТП проходного типа.

Все кабельные линии среднего напряжения 10 кВ на планируемой территории планируется выполнить подземно с применением кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Передачу потребителям электрической мощности необходимо выполнить через распределительные сети 0,4 кВ от проектных трансформаторных подстанций.

Суммарная электрическая нагрузка планируемой территории на расчетный срок составит 60,1626 МВт (в том числе 22,53 МВт приходится на ТСЦ «Мега»).

Объем свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности по состоянию на 01.07.2017 по ПС 110/10 кВ «Оловозаводская» составляет 16,9 МВт, по ПС 110/6 кВ «Комсомольская» – 8,1 МВт, что покрывает проектируемый прирост энергопотребления.

4.7. Санитарная очистка

Объектами санитарной очистки являются:

придомовые территории;

территории, застроенные индивидуальными жилыми домами;

магистральные улицы и дороги, основные проезды в микрорайонах и кварталах;

объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

территории различных предприятий;

территории организаций;

парки, скверы, площади, территории общего пользования, места отдыха.

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

Годовое количество отходов в границах проекта планировки на расчетный срок будет составлять:

твердые бытовые отходы – 15,15 тыс. т;

смет с улиц – 6,29 тыс. т;

жидкие нечистоты – 1,6 тыс. куб. м.

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

Сбор и вывоз отходов с городских территорий общего пользования осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469.

Для вывоза твердых бытовых отходов, механизированной уборки тротуаров и дорог предусмотрен парк автотранспорта: мусоровозы, уборочные, снегоочистители, снегопогрузчики, тракторы – 12 машин на расчетный срок.

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

Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» определяются задачи, правовые основы их осуществления и полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и организаций в области гражданской обороны.

В настоящее время планируемая территория находится в зоне приемлемого риска. Существующие и проектируемые здания на планируемой территории построены и будут строиться с учетом возможных природных чрезвычайных ситуаций.

Оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проводится с использованием электросирен как централизованного, так и местного включения для подачи сигнала «Внимание всем» по радиотрансляционной сети, а также через телевидение.

В целях защиты населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, проектом планировки предусматривается устройство противорадиационных укрытий в технических этажах жилых и общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радиодозиметрического контроля) в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

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

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

через жилищно-эксплуатационные органы и сборно-эвакуационные пункты (далее – СЭП).

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

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

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

Застраиваемые кварталы планируемой территории обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами.

Вся территория в границах проекта планировки входит в зону обслуживания существующих и планируемых к размещению служб экстренного реагирования города. На планируемой территории предполагается размещение новой пожарной части на четыре пожарных автомобиля в квартале 160.01.03.00. Размещение пожарного депо предусматривается из условия прибытия первого пожарного подразделения к горящему объекту не более чем в течение 10 минут с момента получения сигнала о пожаре.

Ближайшие существующие станции скорой медицинской помощи, находятся по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, 80 и ул. Троллейная, 29. Планируемая станция скорой медицинской помощи находится в соседней планируемой территории по ул. Бронной в соответствии с решениями проекта планировки территории, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 06.02.2017 № 516.

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

Учитывая близость проектируемой жилой застройки к реке Оби, разработаны мероприятия по предотвращению опасности подтопления и затопления планируемой территории.

В соответствии с данными Верхне-Обского бассейнового водного управления граница 1 % обеспеченности паводка проходит по отметке 96,3 м, граница катастрофического затопления, вызванного событиями техногенного характера, пройдет по отметке 103,04 м.

На планируемой территории границы 1 % и катастрофического паводков захватывают территорию набережной и доходят до ул. Саввы Кожевникова. Существующая и проектируемая застройка в границы 1 % и катастрофического паводков не попадает.

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

6.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства федерального значения на расчетный срок сохраняются. Предусматривается размещение на расчетный срок новых объектов:

опорного пункта охраны порядка во встроенном помещении общественно-жилой застройки в квартале 160.05.00.00;

почтового отделения во встроенном помещении общественно-жилой застройки в квартале 160.05.00.00;

пожарного депо на четыре пожарных автомобиля в квартале 160.01.03.00.

6.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

6.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Существующие на планируемой территории объекты капитального строительства местного значения на расчетный срок сохраняются.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых дошкольных образовательных и общеобразовательных объектов соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации на 320 мест в квартале 160.01.02.04;

дошкольной образовательной организации на 260 мест в квартале 160.01.01.09;

дошкольной образовательной организации на 180 мест в квартале 160.05.00.00;

дошкольной образовательной организации на 150 мест в квартале 160.02.01.01;

общеобразовательной организации на 1400 мест в квартале 160.01.01.09;

общеобразовательной организации на 1100 мест в квартале 160.01.02.04;

общеобразовательной организации на 700 мест в квартале 160.02.01.02.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство следующих физкультурно-спортивных объектов:

спортивного комплекса со спортивными залами на 3000 кв. м площади пола, плавательным бассейном на 500 кв. м зеркала воды, сауной на 100 мест в квартале 160.03.00.02;

спортивного комплекса со спортивными залами на 1800 кв. м площади пола, плавательным бассейном на 400 кв. м зеркала воды, сауной на 70 мест в квартале 160.02.01.02;

спортивного комплекса со спортивными залами на 6000 кв. м площади пола в квартале 160.01.01.10;

спортивного комплекса со спортивными залами на 2400 кв. м площади пола в квартале 160.01.01.10;

гостиницы на 110 мест со спортивным залом на 360 кв. м площади пола и сауной на 100 мест в квартале 160.01.01.10.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство следующих объектов культуры и искусства:

культурно-развлекательного комплекса с районным клубом с залом на 500 мест, клубными помещениями на 1200 кв. м, рестораном на 150 мест в квартале 160.01.01.07;

культурно-развлекательного комплекса с детским досуговым центром на 600 мест, помещениями для организации дополнительного образования на 600 мест, боулинг-клубом на 525 кв. м пола, кафе на 100 мест в квартале 160.01.01.07;

культурно-развлекательного комплекс с детским досуговым центром на 200 мест в квартале 160. 02.01.02.

На расчетный срок предусматривается размещение новых и благоустройство существующих парков, скверов, бульваров, объектов озеленения ограниченного пользования в жилых кварталах.

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

7. Технико-экономические показатели

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

Таблица

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Состояние На 2016 год	Состояние На 2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь планируемой территории, в том числе:	га	505,0	505,0
1.1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	27,13	54,07

1	2	3	4	5
1.1.1.1	Городские леса, иные природные территории	га	0,54	1,15
1.1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	16,38	32,74
1.1.1.3	Озелененные территории ограниченного пользования	га	–	4,33
1.1.1.4	Зона объектов отдыха и оздоровления	га	2,61	1,14
1.1.1.5	Зона объектов культуры и спорта	га	7,60	14,71
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	77,27	102,49
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	0,94	10,53
1.1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	3,81	1,13
1.1.2.3	Зона объектов здравоохранения	га	2,60	2,82
1.1.2.4	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	41,90	48,52
1.1.2.5	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	-	2,48
1.1.2.6	Зона объектов религиозного назначения	га	3,53	3,74
1.1.2.7	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	24,49	33,27
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	116,46	133,39
1.1.3.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	8,41	0,24
1.1.3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	3,74	3,77
1.1.3.3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	75,19	129,38
1.1.3.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	29,12	–
1.1.4	Производственные зоны всего, в том числе:	га	71,57	67,03

1	2	3	4	5
1.1.4.1	Зона производственной деятельности	га	2,96	2,96
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	68,61	64,07
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	108,62	132,11
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	27,36	26,64
1.1.5.2	Зона объектов улично-дорожной сети	га	80,00	102,80
1.1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	1,26	2,67
1.1.6	Зона ведения садоводства и огородничества	га	44,50	–
1.1.7	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	15,85	15,91
1.1.8	Прочие территории, в том числе:	га	43,60	–
1.1.8.1	Незастроенные территории	га	43,60	–
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	40,873	58,055
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	799,219	1741,652
3.1.1	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	–	994,099
3.1.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	–	51,666
3.2	Средняя плотность застройки кварталов	чел./га	265,0	329
3.3	Обеспеченность	кв. м/ человека	19,5	30,0
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
4.1	Дошкольные образовательные организации, всего/на 1000 человек	мест	2906/71	3816/66
4.2	Общеобразовательные организации, всего/на 1000 человек	мест	3940/96	7140/123
4.3	Детские школы искусств	мест	385/9,4	385/7,6
4.4	Больницы, всего/на 1000 человек	коек	549/13,47 в больницах	782/13,47 в больницах

1	2	3	4	5
			города	города
4.5	Поликлиники, специализированные медицинские центры всего/на 1000 человек	посещений в смену	860/21	1054/18,16
4.6	Спортивные залы, всего/на 1000 человек	кв. м площади пола	19870/486	40640/700
4.7	Плавательные бассейны, всего/на 1000 человек	кв. м зеркала воды	548/13,4	1448/25,0
4.8	Территории плоскостных спортивных сооружений, всего/на 1000 человек	га	7,34/74,6	11,32/0,19
4.9	Культурно-развлекательные комплексы, всего/на 1000 человек	посетительских мест	400/9,8	1300/22,4
4.10	Библиотеки, всего/на 1000 человек	объектов на жилой район	3/1	3/1
4.11	Предприятия торговли, всего/на 1000 человек	кв. м торговой площади	14604/357,3	20880/359,7
4.12	Объекты общественного питания, всего/на 1000 человек	посадочных мест	1765/43,2	2335/40,2
4.13	Объекты бытового обслуживания, всего/на 1000 человек	рабочих мест	112/2,7	406/7
4.14	Гостиницы, всего/на 1000 человек	мест	40/1	350/6,0
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	17,50	24,1
5.1.1	Автобуса, маршрутного такси	км	10,4	17,5
5.1.2	Троллейбуса	км	4,7	4,2
5.1.3	Трамвая	км	2,4	2,4
5.2	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/кв. км	2,2	3,2
5.3	Протяженность магистральных улиц и дорог, в том числе:	км	8,48	12,03
5.3.1	Магистральные дороги скоростного движения и магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	1,25	2,92

1	2	3	4	5
5.3.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	4,60	4,61
5.3.3	Магистральные улицы районного значения	км	2,63	4,50
5.4	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	16,07	21,98
5.5	Плотность улично-дорожной сети, в том числе:	км/кв. км	3,20	4,35
5.5.1	Магистральной	км/кв. км	1,70	2,40
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобиль на 1 тыс. человек	300	400
5.7	Количество гаражей	тыс. машино-мест	7,00	20,0
5.8	Количество автостоянок	тыс. машино-мест	7,30	22,5
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство планируемой территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление, в том числе:	куб. м/ сутки	–	24926,55
6.1.1.1	На хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/ сутки	11797,0	20899,8
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сутки	300,0	300,0
6.1.3	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	–	14,5
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	куб. м/ сутки	11797,0	20899,8
6.2.1.1	Хозяйственно-бытовые нужды	куб. м/ сутки	11797,0	20899,8
6.2.2	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	–	8,1
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Электрическая нагрузка потребителей, в том числе:	МВт	35,31	60,1626
6.3.1.1	На коммунально-бытовые нужды	МВт	35,31	60,1626
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла, в том числе:	МВт	133,638	230,867
6.4.1.1	На коммунально-бытовые нужды	МВт	133,638	230,867

1	2	3	4	5
6.4.2	Строительство новых сетей	км	–	4,50
6.4.3	Реконструкция существующих сетей	км	–	1,10
6.5	Инженерная подготовка планируемой территории			
6.5.1	Ливневая сеть проектируемая	км	–	15,15
6.5.2	Очистные сооружения ливневой канализации	шт. (площадок)	–	3
6.5.3	Подсыпка планируемой территории	тыс. куб. м	–	98,00
6.6	Санитарная очистка планируемой территории			
6.6.1	Объем твердых бытовых отходов	тыс. т/год	–	17,42

8. Реализация проекта планировки

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

Большое значение для реализации проекта планировки будет иметь строительство ул. Комсомольской и северного участка ул. Тюменской – магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения, строительство ул. Саввы Кожевникова (р. м. 2) – магистральной улицы районного значения, транспортно-пешеходной.

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

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

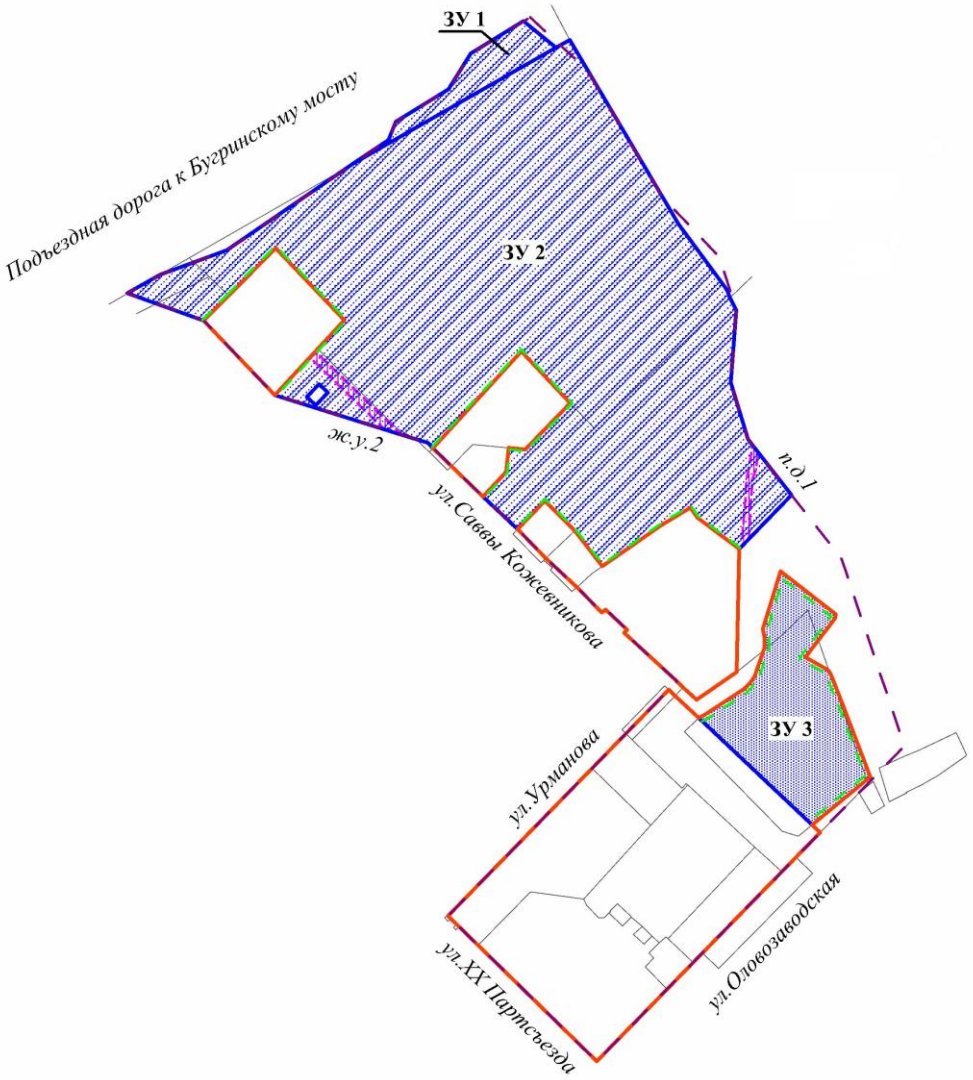
ПРОЕКТ
межевания территории квартала 160.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе

Чертеж межевания территории (приложение).

_____

Приложение
к проекту межевания территории квартала 160.01.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

	Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Границы образуемого и изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории
	Границы образуемого земельного участка, который после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
	Границы зон действия планируемых к установлению публичных сервитутов
ЗУ 1	Условный номер образуемого земельного участка
ул.Урманова	Наименование элемента улично-дорожной сети

Приложение: Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Приложение
к чертежу межевания территории

СВЕДЕНИЯ
об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого и изменяемого земельного участка, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:052630	Земельные участки (территории) общего пользования	0,2286	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Саввы Кожевникова, 41а
ЗУ 2	54:35:052630; 54:35:052775; 54:35:052882; 54:35:052885	Земельные участки (территории) общего пользования; развлечения	7,0892	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Саввы Кожевникова, 41
ЗУ 3	54:35:052881; 54:35:052882; 54:35:052885	Социальное обслуживание; религиозное использование	0,9301	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Саввы Кожевникова, 29

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

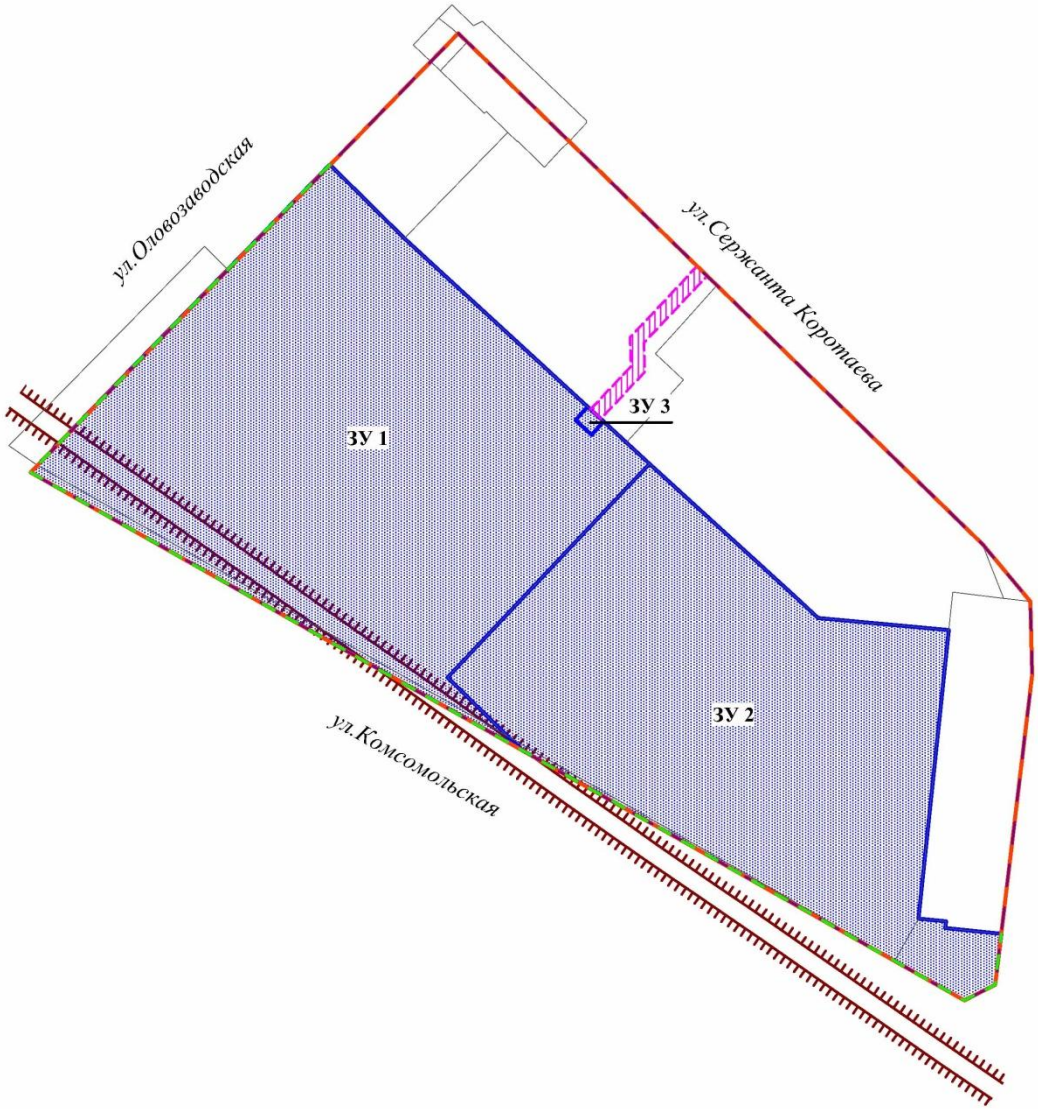
ПРОЕКТ
межевания территории квартала 160.01.02.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе

Чертеж межевания территории (приложение).

_____

Приложение
к проекту межевания территории квартала 160.01.02.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы образуемого и изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории

Границы зон действия планируемых к установлению публичных сервитутов

ЗУ 1 Условный номер образуемого земельного участка

ул.Оловозаводская Наименование элемента улично-дорожной сети

Границы зон с особыми условиями использования территории

Охранная зона объекта тепловых сетей

Приложение: Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Приложение
к чертежу межевания территории

СВЕДЕНИЯ
об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого и изменяемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:052835; 54:35:052840	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1,7231	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Оловозаводская, 13
ЗУ 2	54:35:052840	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание	1,4088	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сержанта Коротаева, 9
ЗУ 3	54:35:052840	Коммунальное обслуживание	0,0041	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сержанта Коротаева, 13а

_____

Приложение 4
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

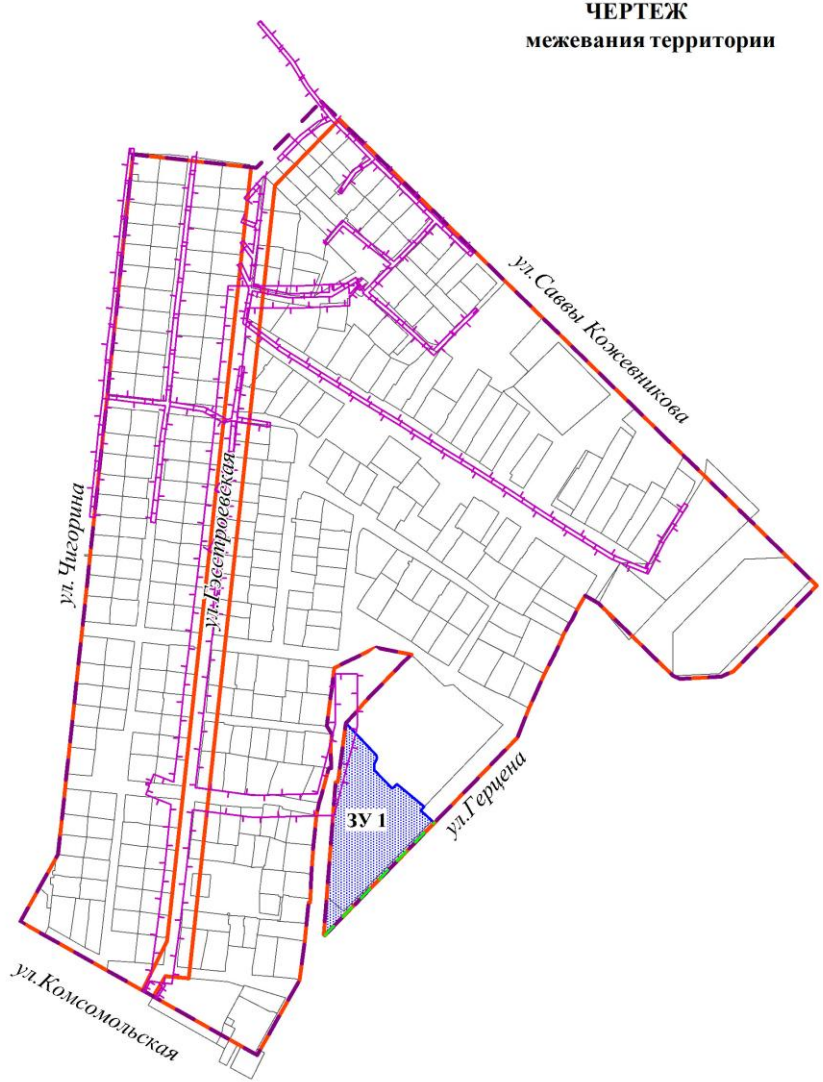
ПРОЕКТ
межевания территории квартала 160.01.02.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе

Чертеж межевания территории (приложение).

_____

Приложение
к проекту межевания территории квартала 160.01.02.04 в границах проекта планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы образуемого и изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории

ЗУ 1 Условный номер образуемого земельного участка

ул.Герцена Наименование элемента улично-дорожной сети

Границы зон с особыми условиями использования территории

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства

Приложение: Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Приложение
к чертежу межевания территории

СВЕДЕНИЯ
об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого и изменяемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:052990	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание	1,0203	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Герцена, 11/1