

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 августа 2011 г. N 7772

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К МОЧИЩЕНСКОМУ ШОССЕ, В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ РАЙОНЕ

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 N 966 "О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска", постановлением мэрии города Новосибирска от 09.12.2009 N 516 "О подготовке проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе" постановляю:

1. Утвердить проект планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе (приложение).

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

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

Мэр города Новосибирска
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
Утверждено
постановлением
мэрии города Новосибирска
от 26.08.2011 N 7772

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К МОЧИЩЕНСКОМУ ШОССЕ, В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ РАЙОНЕ

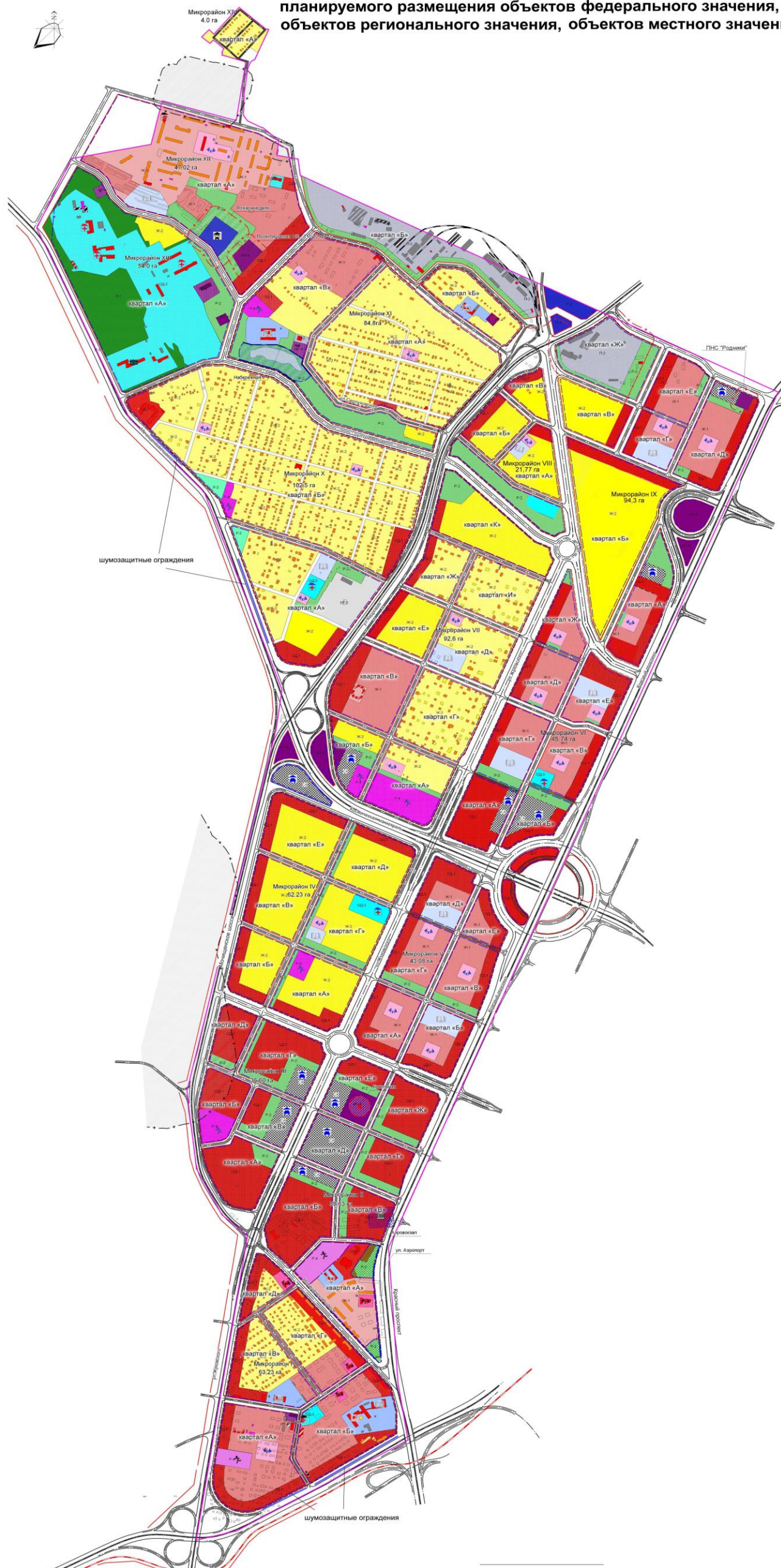
1. Чертеж проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур (приложение 2).

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

Чертеж проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе в Заельцовском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

приложение 1
к проекту планировки территорий,
прилегающих к Мочищенскому шоссе,
в Заельцовском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

- граница проектирования
- проектируемые "красные линии"
- границы проектируемых микрорайонов
- проектируемые линии регулирования застройки

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- жилые здания
- жилые малоэтажные здания строящиеся
- жилые здания строящиеся
- общественные здания
- здания объектов здравоохранения
- производственные и коммунально-складские здания
- производственные и коммунально-складские здания строящиеся
- гаражи
- инженерные сооружения
- прочие сносимые здания

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- | сущ. | проект | обозн. |
|------|--------|---|
| | | - территории объектов общеобразовательных школ |
| | | - территории объектов детских дошкольных учреждений |
| | | - зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 |
| | | - зона объектов здравоохранения ОД-3 |
| | | - зона природная Р-1 |
| | | - зона озеленения Р-2 |
| | | - зона отдыха и оздоровления Р-3 |
| | | - зона объектов спортивного назначения Р-4 |
| | | - зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами Ж-1 |
| | | - зона застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами Ж-2 |
| | | - зона коммунальных и складских объектов П-2 |
| | | - зона объектов инженерной инфраструктуры ИТ-4 |
| | | - зона стоянок для легковых автомобилей СА |

границы зон с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитные зоны перспективных предприятий, сооружений и иных объектов (ССЗ)
- санитарно-защитные зоны существующих предприятий, сооружений и иных объектов (ССЗ)
- водоохранная зона (50м)
- набережные (с устройством ливневой канализации)
- граница зоны регулирования застройки. Зона регулирования
- охранные зоны объектов культурного наследия
- ценные зеленые насаждения (исторические парки, скверы, бульвары)
- объект культурного наследия (аэровокзал)

объекты транспортной инфраструктуры

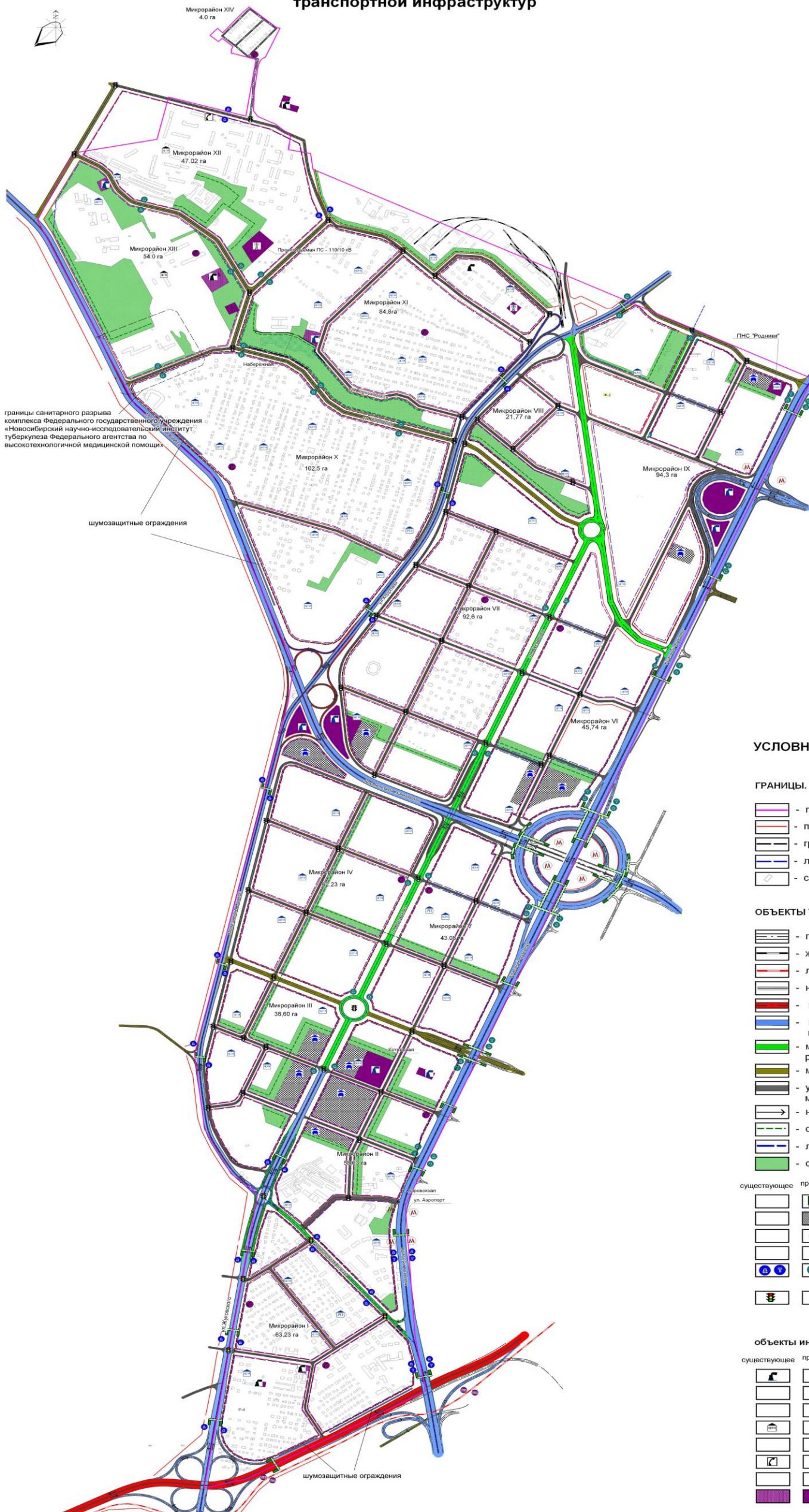
- железная дорога
- линия проектируемого скоростного трамвая
- набережная
- улично-дорожная сеть

объекты застройки

- | сущ. | проект | обозн. |
|------|--------|---|
| | | - детские сады |
| | | - среднеобразовательные школы |
| | | - школа-интернат |
| | | - поликлиники |
| | | - диспансеры, больницы |
| | | - научно-исследовательский институт |
| | | - спортивно-оздоровительные здания и сооружения |
| | | - многоуровневые гаражные комплексы |
| | | - пожарное депо |

**Чертеж проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе в Заельцовском районе.
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и
транспортной инфраструктур**

приложение 2
к проекту планировки территорий,
прилегающих к Мочищенскому шоссе
в Заельцовском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

- граница проектирования
- проектируемые "красные линии"
- границы проектируемых микрорайонов
- линии регулирования застройки
- существующие объекты застройки

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- проезжая часть улично-дорожной сети
- железная дорога
- линия проектируемого скоростного трамвая
- набережная
- магистральные дороги скоростного движения
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы местного значения в районах индивидуальной и малоэтажной застройки
- направление движения автотранспорта
- основные пути пешеходного движения
- линии движения наземного пассажирского транспорта
- озеленение общего пользования

- | существующее | проектное 2030г. | |
|--------------|------------------|--|
| [Symbol] | [Symbol] | - подземный/надземный пешеходный переход |
| [Symbol] | [Symbol] | - многоуровневые гаражные комплексы |
| [Symbol] | [Symbol] | - перспективные станции метро |
| [Symbol] | [Symbol] | - остановки скоростного трамвая |
| [Symbol] | [Symbol] | - остановки общественного транспорта (автобус, троллейбус) |
| [Symbol] | [Symbol] | - регулируемый перекресток |

объекты инженерной инфраструктуры

- | существующее | проектное 2030г. | |
|--------------|------------------|---|
| [Symbol] | [Symbol] | - газовая котельная |
| [Symbol] | [Symbol] | - понижающая станция 110кВ |
| [Symbol] | [Symbol] | - распределительный пункт 10кВ |
| [Symbol] | [Symbol] | - центральный тепловой пункт |
| [Symbol] | [Symbol] | - перекачивающая насосная станция |
| [Symbol] | [Symbol] | - автоматическая телефонная станция |
| [Symbol] | [Symbol] | - узел мультисервисной сети доступа (УМСД) |
| [Symbol] | [Symbol] | - территория объектов инженерной инфраструктуры |

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Характеристика современного использования территории

Планируемая территория расположена в границах Заельцовского района города Новосибирска. Площадь территории составляет 1042 га. Территория ограничена с севера административной границей города Новосибирска, с востока - планируемым продолжением Красного проспекта и жилым районом "Родники", с юга - перспективной магистральной дорогой непрерывного движения в долине реки Ельцовки, с запада - Мочищенским шоссе, ул. Жуковского.

Население территории по состоянию на начало 2010 года составляло 14,13 тыс. человек, плотность населения жилых кварталов - 45 чел./га.

В настоящее время значительная (центральная) часть проектируемой территории занята комплексом сооружений и объектов городского аэропорта "Северный", предложенных для перемещения в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Застроенные земельные участки в южной и северо-западной частях территории занимают небольшую площадь. Здесь размещаются поселки малоэтажной и индивидуальной застройки с отдельными кварталами средне- и многоэтажной жилой застройки, объектами коммунального назначения.

В последние годы наибольшее развитие получил квартал, образуемый пересечением Мочищенского шоссе и ул. Аэропорт. В его границе размещаются реконструируемый спортивный комплекс стадиона, парковая зона, объекты делового назначения, включая гостиницу.

На прилегающей к данному многофункциональному кварталу территории размещается здание аэровокзала с выходом на взлетно-посадочную полосу аэродрома "Северный". Между территорией аэродрома и Мочищенским шоссе исторически сложилась территория из участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

В северо-западной части территории размещаются больничные комплексы, в том числе туберкулезный центр, а также жилой квартал и объекты коммунальной зоны, прилегающие к карьере Мочище. Существующая улично-дорожная сеть недостаточно обеспечивает необходимые функциональные связи.

Плотность улично-дорожной сети составляет 4,9 км/кв. км.

На земельных участках вдоль ул. Кедровой осуществляется новое строительство кварталов малоэтажной блокированной застройки.

В северо-восточной части проектируемой территории функционирует железнодорожная ветка, обеспечивающая грузоперевозки действующего карьера Мочище.

Здания и сооружения, включенные в перечень объектов историко-культурного наследия, в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры города Новосибирска в границах рассматриваемой территории размещаются:

здание аэровокзала "Северный" по адресу: ул. Аэропорт, 2/2, отнесенное к объектам, представляющим историко-культурную ценность, с установлением границ соответствующей охранной зоны объекта культурного наследия;

2-, 3-, 4-этажные жилые дома застройки квартала, прилегающего к ул. Аэропорт и Мочищенскому шоссе, отнесенные к объектам рядовой историко-градостроительной среды, с

установлением границ зоны регулирования;

сквер перед жилыми зданиями по ул. Аэропорт, 16, 19, между Мочищенским шоссе и ул. Аэропорт и сквер перед зданием аэропорта (перед зданием по ул. Аэропорт, 1/1, к. 2), отнесенные к категории ценных зеленых насаждений, с установлением границ зоны регулирования застройки.

К особым условиям использования территории следует отнести наличие санитарно-защитных зон от объектов лечебного, коммунального и транспортного назначения, а также от существующего Заельцовского кладбища, расположенного за пределами проектируемого района.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Существующий баланс использования территории

№ п.	Территория	Количество, га	Процент
1	2	3	4
1	Общая площадь района, в том числе:	1042,0	100
1.1	Территория застройки многоэтажными жилыми домами	19,2	1,8
1.2	Территория застройки индивидуальными жилыми домами	294,6	28,4
1.3	Территория соцкультбыта	12,0	1,2
1.4	Территория объектов здравоохранения	29,0	2,8
1.5	Территория общественно-деловой зоны	12,3	1,2
1.6	Территория нежилой производственной застройки	33,7	3,3
1.7	Территория спортивных комплексов	10,9	1,1
1.8	Территория городского леса	66,2	6,4
1.9	Территория парков, скверов	2,3	0,2
1.10	Территория декоративного питомника	102,2	9,9
1.11	Территория объектов войсковой части	3,4	0,3
1.12	Территория аэропорта	207,4	20,0
1.13	Территория водоема	1,6	0,2
1.14	Территория неудобиц	132,2	12,1
1.15	Территория сельскохозяйственного использования	104,1	10,1
1.16	Территория железной дороги, остановки общественного транспорта	9,5	0,9
1.17	Территория пожарного депо	1,4	0,1

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Основные положения

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры

территории, установления характеристик планируемого развития элементов планировочной структуры - микрорайонов, кварталов.

Проектом планировки в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию территории:

размещение на территории подлежащего передислокации аэропорта "Северный" в северной части планировочного района на земельных участках, занятых садоводческими, огородническими или дачными некоммерческими объединениями граждан, кварталов малоэтажной, средне- и многоэтажной жилой застройки;

размещение вдоль магистральных улиц городского и районного значения в структуре отдельных кварталов объектов общественной застройки;

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

Существующая индивидуальная жилая застройка сохраняется, ее дальнейшее развитие будет направлено на обеспечение нормативных показателей по благоустройству, социальному и транспортному обслуживанию территорий малоэтажного жилья.

На продолжении существующей части Красного проспекта новое строительство в зонах размещения перспективных станций метрополитена размещаются высотные общественно-жилые комплексы: офисные здания, деловые и общественно-образовательные центры, гостиницы, а также торгово-развлекательные, культурно-досуговые комплексы, многоквартирные жилые дома, автостояночные многоярусные сооружения, озелененные скверы.

Сохраняется существующее здание аэровокзала "Северный" как объект, представляющий историко-культурную ценность.

Планируется реконструкция части кварталов существующей многоквартирной 2-, 3-этажной жилой застройки, прилегающих к ул. Жуковского, Мочищенскому шоссе, ул. Ереванской, с заменой устаревшего жилищного фонда и размещением средне- и многоэтажной жилой застройки в пределах нормативной плотности населения не более 420 чел./га.

На территории предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений в зоне расположения объектов здравоохранения, скверов, расположенных на пересечении Мочищенского шоссе и ул. Аэропорт, и др. Развитие системы озеленения будет осуществляться путем комплексного благоустройства и озеленения:

улиц, дорог, пешеходных связей;

территорий общего пользования (парки, скверы);

санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов;

спортивных, рекреационных, оздоровительных объектов и их комплексов;

территорий объектов лечебного назначения ограниченного пользования;

территорий детских садов и школ;

внутриквартальных, придомовых участков, спортивных и игровых площадок, мест отдыха населения.

Планируется создание линейной парковой зоны в овражной зоне северной части проектируемой территории с осуществлением мероприятий по рекультивации и благоустройству водоемов.

Предусматривается формирование двух общественно-деловых центров общегородского значения: на территории въездной зоны в планировочный район, включая существующее здание аэровокзала, и на пересечении нового створа Красного проспекта и перспективной магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса, а также системы специализированных центров и комплексов торгового, медицинского, образовательного, спортивного и рекреационного назначения.

На расчетный срок предполагается достигнуть следующих основных показателей развития территории:

численность населения составит 101,56 тыс. человек при жилищной обеспеченности 29,5 кв. м на человека;

объем жилищного фонда недвижимости достигнет 3 млн. кв. м с учетом 2,2 млн. кв. м нового строительства;

объем общественного фонда недвижимости всех видов достигнет 3,75 млн. кв. м.

Трудовая занятость населения будет обеспечена наличием объектов производственного, коммунального, общественно-делового, образовательного, медицинского, транспортного и иного назначения как в границах рассматриваемой территории, так и на территориях других районов города.

Следует особо отметить размещение в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска крупных производственных зон на прилегающих периферийных территориях, в том числе в северной и восточной частях границы города, что позволит создать оптимальные условия для обеспечения занятости населения.

2.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах существующих объектов предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в зоне застройки средне- и многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 3 - 5 этажей и более с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов дошкольного и общего среднего образования, объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами размещаются индивидуальные жилые дома с приквартирными участками. Предусмотрена возможность размещения необходимых объектов местного обслуживания населения, в том числе магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных и химчисток. Предусмотрено размещение объектов дошкольного и общего среднего образования;

в зоне делового, общественного и коммерческого назначения размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения - магазинов, торговых центров, продовольственного рынка; спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автостоянок местного обслуживания;

в зоне объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, автостоянки местного обслуживания;

в зоне объектов спортивного назначения размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани, сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автостоянки местного обслуживания;

в составе зоны озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автостоянки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

в зоне улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры.

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

В соответствии с нормативными требованиями на территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты милиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Планируется, что численность населения проектируемой территории на расчетный срок составит 101,56 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов - 189 чел./га.

Проектируемый баланс использования территории (на 2030 год) представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс использования территории (на 2030 год)

№ п.	Территория	Количество, га	Процент
1	2	3	4
1	Общая площадь района	1042	100
1.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами, в том числе существующими	176,22	16,9
1.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, в том числе существующими	295,15	28,3
1.3	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе:	132,13	12,7
1.3.1	Районного и общегородского значения	65,83	
1.3.2	В структуре жилых микрорайонов многоэтажной жилой застройки	42,13	
1.3.3	В структуре жилых микрорайонов малоэтажной жилой застройки	24,17	
1.4	Зона объектов здравоохранения	36,85	3,5
1.5	Зона объектов спортивного назначения	14,8	1,4
1.6	Зона природная	16,02	1,5
1.7	Зона озеленения	61,03	5,9
1.8	Зона отдыха и оздоровления	1,41	0,2
1.9	Зона коммунальных и складских объектов	28,92	2,8
1.10	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	9,5	0,9
1.11	Зона объектов инженерной инфраструктуры	11,16	1,1
1.12	Зона стоянок для легковых автомобилей	20,85	2,0

1.13	Зона улично-дорожной сети	237,96	22,8
------	---------------------------	--------	------

2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Одним из приоритетных направлений перспективного развития территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет поэтапного, в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, формирования улично-дорожной сети, скоростных видов пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций.

Предусматривается развитие (реконструкция) существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания территории. Развитие получают существующие уличные виды общественного и индивидуального транспорта, формируются новые линии внеуличных видов массового пассажирского транспорта и дополнительно - скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрено повышение на расчетный срок показателя плотности улично-дорожной сети до 6,9 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок.

Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть проектируемого района включает в себя общегородские скоростные магистрали, магистрали непрерывного движения, магистрали регулируемого движения, улицы районного и местного значения.

Планируемая улично-дорожная сеть предназначена для обеспечения организации движения всех видов автомобильного транспорта и размещения основных элементов пешеходных связей, кроме того, для трассировки магистральных инженерных коммуникаций в границах красных линий.

Согласно принятой (по проекту) классификации улично-дорожной сети основу транспортного каркаса составляют:

перспективная Ельцовская магистраль скоростного движения;

реконструируемые ул. Жуковского, Мочищенское шоссе, ул. Кедровая как магистрали общегородского значения непрерывного движения;

реконструируемая часть ул. Аэропорт и перспективная улица в северном направлении в продолжение оси Красного проспекта как магистрали общегородского значения непрерывного движения;

перспективная улица (Космическая магистраль) частично как магистраль непрерывного движения с продолжением на север в качестве дороги скоростного движения;

магистральные улицы районного значения (продолжение створа ул. Жуковского и др.).

При проектировании магистралей непрерывного движения принята расчетная скорость движения, равная 60 км/час. В составе магистралей данной категории предусмотрено устройство разделительных полос.

Для обеспечения непрерывного движения скоростных магистралей запроектированы развязки разных типов с устройством переходно-скоростных полос, а также пешеходных переходов надземного и подземного видов.

В местах пересечения ул. Жуковского с Ельцовской магистралью скоростного движения Мочищенское шоссе, ул. Кедровой с перспективными магистралями Ельцовской и Космической запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

Проектируемые дороги районного значения имеют расчетную скорость движения 60 км/час. Кроме этого, на территории микрорайонов планируется сеть местных проездов.

Сеть улиц местного значения представляет собой решетчатую структуру, что позволяет упорядочить застройку перспективных районов и создать устойчивые связи между ними.

Положение красных линий и линий регулирования застройки на территории определяется шириной проезжей части улиц и дорог, а также шириной инженерных коридоров инженерно-технических коммуникаций, шириной тротуаров, полос озеленения.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска предусмотрено продление линии метрополитена от станции Заельцовская в северном направлении до перспективных станций в створе продолжения Красного проспекта.

Проектом планировки намечено размещение северной трассы и строительство трех новых станций метрополитена в местах наибольшей концентрации жилой и общественной застройки.

Линия скоростного трамвая запроектирована параллельно створу перспективной скоростной автомагистрали Ельцовская.

На территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров и скверов общей протяженностью 14,73 км, тротуарами в красных линиях улично-дорожной сети, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров организована в направлении движения к транспортно-пересадочным узлам при станциях метрополитена, к местам массового отдыха на территории Заельцовского бора.

Предусматривается многоуровневая система постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта. Исходя из перспективного уровня автомобилизации (400 машин/1000 жителей), общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающих в границах проектируемой территории (101,56 тыс. человек), составит ориентировочно 40,5 тыс. единиц.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска.

Места постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, проживающим в зонах малоэтажной жилой застройки, предусматриваются в границах придомовых земельных участков.

В зонах средне- и многоэтажной жилой застройки организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством устройства многоярусных гаражей и открытых охраняемых стоянок.

Проектом предусматривается размещение комплексов автостоянок в общественно-деловых, спортивных, рекреационных центрах планировочного района, а также в непосредственной близости от станций метрополитена, в составе транспортно-пересадочных узлов. Выделяются зоны размещения многоуровневых комплексов автостоянок районного уровня с радиусами доступности до 1500 м, вдоль проезжей части магистральных улиц устраиваются полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

2.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

В настоящее время на проектируемой территории имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения. Элементы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения подключены к городским сетям. Основные магистральные сети водоснабжения закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей. Значительная часть территории частного жилого сектора не подключена к централизованной системе канализации.

Источниками теплоснабжения проектируемой территории являются ТЭЦ-4 и четыре локальные котельные.

Электроснабжение территории осуществляется от трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ, которые запитаны на напряжении 10 кВ от ЗРУ-10 кВ понижительной подстанции "Правобережная". На территории отсутствуют высоковольтные линии напряжением 110 и 220 кВ.

Газоснабжение территории индивидуального жилого сектора и локальных источников тепла объектов промышленной и коммунально-складской застройки осуществляется от существующей газораспределительной сети города Новосибирска в районе русла реки 2-й Ельцовки.

Для дальнейшего развития территории, обеспечения новых и реконструируемых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

2.4.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения от коммунальных сетей города. Система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Планируется строительство комплекса инженерных сооружений и сетей:

водовода Д 700 мм по ул. Жуковского - Мочищенскому шоссе от водопровода Д 700 мм по ул. Красногорской - ул. Победы до насосной станции V подъема;

резервуара чистой воды 3000 куб. м на насосной станции V подъема;

водопровода Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм Заельцовской зоны отдыха;

водопроводов Д 350 мм - Д 500 мм, проходящих транзитом согласно проекту планировки по створам новых дорог и специально предусмотренным техническим коридорам;

закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

Удельное среднесуточное (за 1 год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии со схемой водоснабжения, разработанной ОАО "СИБГИПРОКОММУНВОДОКАНАЛ" на 2030 год.

Удельное среднесуточное (за 1 год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения на 2015 год принято 325 л/человека в сутки.

Расчетное количество воды на территорию составляет 48397 куб. м/сек., из них 10928 куб. м/сек. - на 2015 год.

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки территории.

Протяженность проектируемых сетей водовода составит 20,8 км.

2.4.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации, включающей прокладку самотечных коллекторов Д 350 мм - Д 500 мм, проходящих согласно проекту планировки по створам новых дорог, в специально предусмотренных технических коридорах, а также районной сети канализации по дорогам.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до существующих и проектируемых коллекторов, расположенных в пойме реки 2-й Ельцовки, и до коллекторов, подающих стоки на КНС-28.

Протяженность проектируемых коллекторов составит 22,7 км.

Объем стоков проектируемой территории составляет 48397 куб. м/сутки.

2.4.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 424,46 Гкал/час. В проекте планировки рассмотрено два варианта теплоснабжения территории:

1 вариант - централизованная система теплоснабжения всего комплекса от ТЭЦ-4 с заменой магистрального участка теплосети Д 400 мм на Д 1000 мм, при этом часть жилых, административных и общественных зданий подключена к четырем существующим котельным;

2 вариант - централизованная система теплоснабжения для существующих и частично для проектируемых объектов от ТЭЦ-4 и четырех собственных котельных, для проектируемых объектов теплоснабжение предусматривается от семи вновь проектируемых локальных котельных.

В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя 150/70 °С. Внутри микрорайонов проектируются центральные тепловые пункты (далее - ЦТП). Параметры теплоносителя после ЦТП - 130/70 °С.

Планируется выполнить реконструкцию существующих ЦТП:
установить пластинчатые теплообменники;
установить насосы с частотно-регулируемым приводом;
установить регуляторы температуры.

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей, где давно не проводились ремонтные работы, выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения теплопотерь выполнить ремонт тепловой изоляции.

Предусматривать устройство повысительных насосных станций водоснабжения отдельно от ЦТП с обеспечением возможности последующей передачи повысительных насосных станций и ЦТП в аренду или на техническое обслуживание профильным организациям МУП г. Новосибирска "Горводоканал" и ОАО "Новосибирскгортеплоэнерго" соответственно.

В кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

В проекте приняты следующие технические решения:

тепловые сети, проходящие в новых жилых и общественных кварталах, запроектированы с созданием кольцевых сетей;

предусмотрена двухконтурная схема теплоснабжения от котельной (с замкнутым первым контуром и теплообменниками на источнике);

предусмотрена подземная прокладка тепловых сетей, сети водоснабжения прокладываются отдельно;

предусматривается подключение 16- и 24-этажных домов через индивидуальные тепловые пункты, подключение домов меньшей этажности - через ЦТП;

предусмотрена трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети";

предусматривается удаление дренажных вод из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды);

для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов по ГОСТу на 25 кгс/кв. см, после ЦТП - на 16 кгс/ кв. см;

система теплоснабжения до ЦТП - двухтрубная, после ЦТП - четырехтрубная;

параметры теплоносителя после ЦТП - 130/70 °С;

протяженность проектируемых магистральных тепловых сетей составит 49 км;

протяженность проектируемых внутриквартальных тепловых сетей составит 70 км.

Тепловая нагрузка составляет 424,46 Гкал/час.

2.4.4. Газоснабжение

Система газоснабжения территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Объемы потребления природного газа запланированы в пределах, разрешенных для территории. Газ планируется использовать на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей.

2.4.5. Электроснабжение

Суммарная расчетная электрическая нагрузка проектируемой застройки территории составит 66434 кВт.

За основу проектных решений приняты концептуальные мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение 23 "Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске").

Проектом планировки для централизованного электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на территории проектируемого участка, предусматриваются следующие мероприятия:

строительство понизительной трансформаторной подстанции (далее - ПС) ПС-220/10 кВ глубокого ввода с двумя трансформаторами мощностью 80 МВА каждый. Разность нагрузок в микрорайонах III и IV покрывается за счет резервной мощности ПС-220 кВ "Правобережная", расположенной в географической близости от них, по кабельным линиям 10 кВ;

распределительное устройство проектируемой ПС ЗРУ-10 кВ выполняется с одной секционированной системой сборных шин с устройством автоматического ввода резерва на секционном выключателе;

строительство проектируемой ПС запланировано в зоне объектов инженерной инфраструктуры микрорайона XII. Площадь, отводимая для расположения подстанции, составляет 1,12 га;

сооружение кабельного коллектора по техническому коридору для выполнения глубокого ввода 220 кВ от опорной ПС-220 кВ "Правобережная" до проектируемой ПС-220 кВ;

прокладка в кабельном коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей с изоляцией из шитого полиэтилена на напряжение 220 кВ от разных секций источника питания РУ-220 кВ ПС "Правобережная" до вводных устройств 220 кВ проектируемой ПС.

Для равномерного распределения электрической энергии по проектируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство пяти распределительных пунктов (РП-10 кВ) со встроенными в них двухтрансформаторными понизительными подстанциями ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 - 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 12 МВт. Строительство распределительных пунктов предполагается в центрах нагрузок микрорайонов I, V, VI, IX, X.

Для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ на проектируемой территории планируется строительство ряда понизительных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 - 1000 - 1250 кВА.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ распределительных пунктов РП-10 кВ и трансформаторных понизительных подстанций ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Подключение РП-10 кВ предусмотрено от ЗРУ-10 кВ проектируемой ПС-220/10 кВ. Подключение части ТП-10/0,4 кВ предусмотрено от РП-10 кВ. Часть ТП-10/0,4 кВ, расположенных в непосредственной близости от проектируемой ПС (микрорайоны XI, XII, IX), запитывается непосредственно от ЗРУ-10 кВ ПС.

Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями на номинальное напряжение 1 кВ, прокладываемыми в земле.

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

Вследствие влияния совокупности природных и техногенных факторов территория проекта планировки неоднородна по санитарно-экологическому состоянию и разделяется на загрязненные и умеренно чистые территории. Это обусловлено сложившимся территориальным развитием города:

земельные участки в южной и северо-западной частях территории занимают поселки малоэтажной и индивидуальной застройки с отдельными кварталами средне- и многоэтажной жилой застройки, объектами коммунального и лечебного назначения;

по западной границе территории между территорией городского аэропорта "Северный" и Мочищенского шоссе сложилась территория садовых, огородных и дачных земельных участков; в северо-восточной части располагаются участки природно-рекреационной территории.

В этой части проектируемой территории отсутствуют крупные стационарные источники негативного воздействия на компоненты окружающей природной среды, что обеспечивает достаточно благоприятную экологическую обстановку. Уровень загрязнения атмосферного воздуха данных участков определяется в основном выбросами автотранспорта.

Значительная площадь центральной и восточной частей проектируемой территории занята

комплексом сооружений и объектов городского аэропорта "Северный". На северной границе территории располагаются объекты промышленной и коммунально-складской инфраструктуры. По северо-восточной части проектируемой территории до карьера Мочище проходит ветка железной дороги. Данные объекты и производства являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье населения.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска территория, занимаемая городским аэропортом "Северный", подлежит передислокации и перепрофилированию в зоны:

объектов инженерной инфраструктуры, а именно: размещению в южной части автономного источника теплоснабжения;

многоуровневых автостоянок для легковых автомобилей;

делового, общественного и коммерческого назначения;

застройки средне- и многоэтажными жилыми домами.

Производственная зона, располагающаяся вдоль северной границы проектируемой территории, решениями проекта планировки подвергается перепрофилированию в зону коммунально-складского назначения. Асфальтовый завод ООО "КРАЙС-С" планируется вынести с целью соблюдения санитарных норм и обеспечения комфорта и безопасности проживания населения в окружающей жилой застройке. Ветка железной дороги к карьере Мочище подлежит ликвидации. Подъездные железнодорожные пути остаются только в пределах зоны коммунальных и складских объектов. На проектируемую территорию накладываются ограничения санитарно-защитные зоны объектов производственной, коммунально-складской, инженерной и транспортной инфраструктуры, охранные зоны линий и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Экспликация объектов, имеющих градостроительные ограничения, представлена в таблице 3.

Таблица 3

Экспликация объектов, имеющих градостроительные ограничения

№ п.	Наименование объекта	Размер ограничения, м
1	2	3
1	Заельцовское кладбище	300
2	Зоны коммунальных и складских объектов	до 50
3	Пожарное депо	50
4	Автономные источники теплоснабжения (котельная)	до 50
5	Понижающая станция 110/10 кВ	25
6	Электростанция проектируемая	25
7	Гаражи индивидуального транспорта, многоуровневые гаражные комплексы	15, 25, 35, 50
8	ПНС "Родники"	15
9	Подземные линии электропередач 10 кВ, 110 кВ	1
10	Газопровод высокого давления	5 - 7
11	Кабели связи	2
12	Сети бытовой и дождевой канализации	5 - 7
13	Водопровод	5 - 7
14	Тепловые сети	5 - 8

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:
обеспечения снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха, уровней шума и других факторов негативного воздействия до предельно допустимых значений за ее пределами на границе с селитебными территориями;

создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки.

Для предотвращения загрязнения подземных вод на территории предусмотрен водоотвод дождевых и талых вод, решен поверхностным способом по лоткам внутрирайонных проездов в лотки прилегающих улиц и местных проездов с последующим выпуском поверхностных стоков в запроектированную ливневую канализацию с очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока закрытого типа. После прохождения соответствующего цикла очистки ливневые воды сбрасываются в реку 2-й Ельцовки.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по охране и рациональному использованию существующих водных объектов. Русло реки 2-й Ельцовки собирается в ливневый коллектор, также планируется установление границ и обустройство водоохранной зоны озера и устройство защитной дамбы вдоль проезжей части ул. Широтной.

Одним из главных природоохранных мероприятий является устройство вертикальной планировки по всей территории проектируемого района, включая:

организацию стока поверхностных (дождевых, ливневых и талых) вод;
обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;

создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

Для охраны земельных ресурсов при ведении строительных работ проектом планировки предусмотрены мероприятия, обеспечивающие сохранение снятия плодородной почвы и ее хранение на площадках, защищенных от размыва и загрязнения.

Виды и объемы образующихся на проектируемой территории отходов обуславливаются функциональным назначением запроектированных объектов. Планируется, что отходы от коммунальных объектов и соцкультбыта будут размещаться в специальных контейнерах на территории этих объектов и по договору вывозиться на полигон в зависимости от класса опасности отходов.

Градостроительное развитие рассматриваемой территории приведет к значительному увеличению автотранспортного потока, что может негативно отразиться на состоянии окружающей среды. В целях снижения отрицательного изменения состояния воздушного бассейна проект планировки выполнен с учетом мероприятий по охране атмосферного воздуха от автотранспорта:

строительство крупных автостоянок в зонах основных транспортных развязок и на участках общественно-деловой застройки с организацией санитарно-защитных зон для них;

организация вдоль дорог на участках, прилегающих к жилой застройке, и вокруг крупных автостоянок озелененных территорий для снижения уровня шума и поглощения загрязняющих атмосферу веществ;

использование шумозащитных экранов - барьеров вдоль проектируемых скоростных магистралей, прилегающих к жилой застройке;

использование подземного пространства для размещения транспортных источников интенсивного внешнего шума (автостоянки).

Объекты обеспечиваются пожарным водоснабжением от централизованных городских сетей. На территории кварталов и микрорайонов планировочного района планируются кольцевые участки городского водопровода, оборудованные пожарными гидрантами. Территория полностью входит в зону обслуживания служб пожарной охраны города экстренного реагирования. К объектам застройки обеспечивается беспрепятственный доступ пожарной техники по проезжей части улиц и местных внутриквартальных проездов.

3. Положения о размещении объектов капитального

строительства федерального, регионального
и местного значения

3.1. Размещение объектов капитального
строительства федерального значения

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов капитального
строительства регионального значения

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

3.3. Размещение объектов капитального
строительства местного значения

На расчетный срок предусматривается вынос асфальтового завода ООО "КРАЙС-С" и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования:

школ на 1000 мест в микрорайонах V (2 школы), VI (2 школы), VII, VIII, XII;

школы на 355 мест в микрорайоне IV;

школы на 300 мест в микрорайоне IX;

школы на 520 мест в микрорайоне X;

детского сада на 120 мест в микрорайоне IV;

4 детских садов на 150 мест в микрорайоне V;

5 детских садов на 135 мест в микрорайоне VI;

2 детских садов на 125 мест в микрорайоне VII;

3 детских садов на 170 мест в микрорайоне VIII;

детского сада на 35 мест в микрорайоне IX;

3 детских садов на 45 мест в микрорайоне X;

2 детских садов на 95 мест в микрорайоне XI;

детского сада на 220 мест в микрорайоне XII.

Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для школ принят 500 м, для детских садов - 300 м в многоэтажной застройке, 500 м в малоэтажной застройке.

Нормативные показатели вместимости на 1 тысячу жителей составляют:

для объектов дошкольного образования - 35 мест;

для объектов начального общего и среднего общего школьного образования - 115 мест.

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска и представлен в таблице 4.

Таблица 4

Расчет параметров системы обслуживания населения

№ п.	Наименование объекта	Единица измерения	Норматив вместимости на 1 тыс. жителей	Расчетный показатель	Показатель по проекту	Размер территории по расчету, га	Размер территории по проекту, га
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Объекты дошкольного образования	место	35	3555	3800	12,72	13,57
2	Объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	место	115	11680	12000	21,02	21,6
3	Объекты торговли, в том числе:	кв. м торговой площади	60	6095	9140	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
3.1	Непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	30	3045			
4	Объекты общественного питания	место	8	815	815	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
5	Объекты бытового обслуживания	рабочее место	1,4	145	145	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
6	Раздаточные пункты молочной кухни	кв. м общей площади	3	305	305	На земельных участках во встроенных объектах	
7	Аптеки	объект	1 на 20 тыс.	5	10	На земельных участках во	

			жителей			встроенных объектах в зоне ОД-1	
8	Отделения связи	объект	1 IV - V гр. - до 9 тыс. жителей	10	10	На земельных участках во встроенных объектах в зоне ОД-1	
9	Филиалы сбербанков	операционное место	1 место на 2 - 3 тыс. чел.	35	35	На земельных участках во встроенных объектах в зоне ОД-1	
10	Ремонтно-эксплуатационные службы	объект	1 на 20 тыс. чел.	5	5	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
11	Помещения досуга и любительской деятельности	кв. м площади	50	5080	5080	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв. м площади пола	30 (с восполнением до 70 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время)	3050	3050	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
13	Опорный пункт охраны порядка	кв. м площади	-	1020	1020	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
14	Поликлиники для детей	посещений в смену	-	490	490	1,8	2,54
15	Поликлиники для взрослых	посещений в смену	-	1218	1218	1,8	2,22

16	Станции скорой и неотложной медицинской помощи	санитарных автомобилей	-	10	10	0,6	0,6 размещены в зоне ОД-3 совместно с поликлиниками
17	Библиотеки	объект	-	1	1	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
18	Детские библиотеки	объект	-	2	2	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
19	Спортивные залы	кв. м пола	-	6100	6100	-	5,9
20	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	-	1600 (50 x 32)	1600 (50 x 32), 1 объект		
21	Детские и юношеские спортивные школы	учащихся	-	1520	1520		
22	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	объект	-	2	2	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

- сада жилого района площадью 6,06 га в микрорайоне XII;
- парка планировочного района площадью 10,5 га в микрорайоне XI;
- сада жилого района площадью 4,9 га в микрорайоне IX;
- сада жилого района площадью 3,5 га в микрорайоне VIII;
- пешеходных бульваров общей протяженностью 14,73 км.

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

реконструкция частично магистральной дороги скоростного движения Мочищенского шоссе (2,96 км), частично магистральной улицы непрерывного движения (2,65 км), частично дороги городского значения регулируемого движения (0,95 км) с транспортными развязками;

новое строительство магистральной дороги скоростного движения Ельцовской магистрали с транспортными развязками;

реконструкция и новое строительство улицы непрерывного движения Красного проспекта (5,24 км) с транспортными развязками;

реконструкция и новое строительство частично улицы непрерывного движения (2,16 км), частично улицы городского значения регулируемого движения ул. Жуковского (4,07 км) с транспортными развязками;

реконструкция и новое строительство улицы непрерывного движения ул. Кедровой (2,61 км) с транспортными развязками;

новое строительство улицы непрерывного движения Космической магистрали (1,25 км) с транспортными развязками;

новое строительство ул. Широтной, ул. Аренского и проектируемых улиц (без названия) районного значения протяженностью 6,59 км;

расширение улиц районного значения, участка Красноярского шоссе (0,37 км) и участка ул. Кубовой (1,05 км);

расширение улиц местного значения: ул. Ереванской (0,77 км), ул. Шапошникова (0,4 км), ул. Ботанической (0,5 км), ул. Байкальской (0,35 км), ул. Аэропорт (0,5 км), ул. Бородина (0,38 км), ул. Перспективной (0,38 км), ул. Утренней (0,38 км), ул. Легендарной (0,38 км), ул. Серпухова (1,4 км), ул. Кубовой (1,1 км), ул. Петрозаводской (0,66 км), пер. Таганрогского (0,8 км), ул. Петровской (1,08 км);

новое строительство участков улиц местного значения общей протяженностью 27,4 км.

Основные показатели развития территории представлены в таблице 5.

Таблица 5

Основные показатели развития территории

№ п.	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2010 год	Всего, на 2030 год
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	1042	1042
1.1.1	Жилая застройка, в том числе:	га	313,8	471,37
1.1.1.1	Средне- и многоэтажная (Ж-1)	га	19,2	176,22
1.1.1.2	Индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	га	294,6	295,15
1.1.2	Общественно-деловая застройка, в	га	12,3	132,13

	том числе:			
1.1.2.1	Делового, общественного и коммерческого назначения (с включением жилой застройки) (ОД-1)	га	-	66,3
1.1.2.2	Объектов здравоохранения (ОД-3)	га	29	36,85
1.1.2.3	Объектов спортивного назначения (Р-4)	га	10,9	14,8
1.1.2.4	Сельскохозяйственного использования (СХ)	га	206,3	-
1.1.3	Сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	га	216,9	9,5
1.1.4	Инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	1,69	11,16
1.1.5	Стоянок для легковых автомобилей (СА)	га	-	20,85
1.1.6	Объектов войсковой части (С-3)	га	3,4	-
1.1.6.1	Озеленения (Р-2)	га	2,3	61,03
1.1.6.2	Отдыха и оздоровления (Р-3)	га	-	1,41
1.1.6.3	Природная (Р-1)	га	66,2	16,02
1.1.6.4	Улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	69,85	237,96
1.1.6.5	Коммунальных и складских объектов (П-2)	га	35,1	28,92
1.1.7	Неиспользуемой территории, в том числе предоставленной для застройки	га	74,26	0
1.2	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/чел.	48	7,7
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	14,130	101,56
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	13,6	97,5
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	45	189
3. Жилищный фонд				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/чел.	64	29,5
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	910	3002,72
3.2.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	587,5	2571,34
3.2.2	Индивидуальная застройка	тыс. кв. м	322,87	431,38
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	-	794,64
3.3.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	568,73

3.3.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	108,5
3.4	Убыль жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	115,36
3.4.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	18,77
3.4.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	96,59
3.5	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	-	2207,71
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	3800
4.2	Общеобразовательные школы	мест	-	12000
4.3	Библиотеки	объектов	-	1
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	тыс. кв. м	-	1520
4.5	Детские поликлиники	посещений в смену	-	490
4.6	Поликлиники общего типа	посещений в смену	-	1213
4.7	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	-	9969
4.8	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	-	3050
4.9	Бассейны	кв. м зеркала воды	-	1600
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	51,52	71,44
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	8,08	26,95
5.1.1.1	Городские скоростного движения	км	-	4,06
5.1.1.2	Городские непрерывного движения	км	-	16,17
5.1.1.3	Городские регулируемого движения	км	8,08	6,72
5.1.2	Районного значения	км	7,56	8,01
5.1.3	Улицы местного значения	км	35,88	36,48
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,9	6,9
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	0,8	2,6
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	14,91	30,22
5.4.1	Автобуса	км	13,47	30,22
5.4.2	Троллейбуса	км	3,48	5,47

5.4.3	Метрополитена	км	0,00	4,43
5.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	-	14,73
5.6	Парковочных мест, в гаражных комплексах	тыс. машино-мест	-	40,62
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление	тыс. куб м/сутки	3,258	48,4
6.2	Водоотведение	тыс. куб м/сутки	1,902	48,4
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	28,33	424,46
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	3,67	73,82

4. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях проектирования уточнить площадь территории, предназначенной для размещения очистных сооружений поверхностных стоков, их состав, а также степень очистки стоков в соответствии с требованиями нормативных документов.
