



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.10.2013

№ 10200

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском 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 11.02.2013 № 1167 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе»
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе» (приложение).

2. Провести 03.12.2013 в 10.30 час. публичные слушания в здании администрации Центрального округа по Заельцовскому, Железнодорожному и Центральному районам города Новосибирска (ул. Ленина, 57).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | - начальник отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | - главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Лукияненко Игорь Иванович | - начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |

- Новокшенов Сергей Михайлович - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Позднякова Елена Викторовна - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела территориального планирования города;
- Фефелов Владимир Васильевич - заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;
- Яковлев Игорь Николаевич - глава администрации Центрального округа по Заельцовскому, Железнодорожному и Центральному районам города Новосибирска;
- Яцков Михаил Иванович - председатель Новосибирского городского комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 526, 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 внесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе».

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе.

7. Возложить на Фефелова Владимира Васильевича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска - главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого собрания организационного комитета.

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

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

В. М. Знатков

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 25.10.2013 № 10200

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, 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 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 11.02.2013 № 1167 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, 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

Кучинская
2275337
ГУАиГ

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения,
Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук,
в Заельцовском районе

1. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, 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 территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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

Чертеж проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Засельцовском 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 территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Засельцовском районе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- границы проектирования
- проектируемые красные линии
- красные линии смежных территорий (показаны справочно)
- номера планировочных кварталов
- номера кварталов

Здания и сооружения

- жилые здания
- жилые здания строящиеся
- жилые многоквартирные здания сносимые
- общественные здания
- общественные здания строящиеся
- здания-памятники культурного наследия
- производственные и коммунально-складские здания и сооружения
- нежилые здания
- гаражи и инженерные сооружения
- прочие сносимые здания

Обозначение новых улиц

- у.п.1 улица промышленных и коммунально-складских зон № 1
- ж.у.1 жилая улица № 1
- р.м.1 районная магистраль № 1

Объекты транспортной инфраструктуры

- участки линии скоростного трамвая (планир.)
- участки линии обычного трамвая (существ.)
- станции метрополитена (существ./планир.)
- вертолетные площадки
- участки коллектора реки 2-я Ельцовка (планир.)
- границы зоны транспортно-пересадочного узла

Зоны градостроительных ограничений

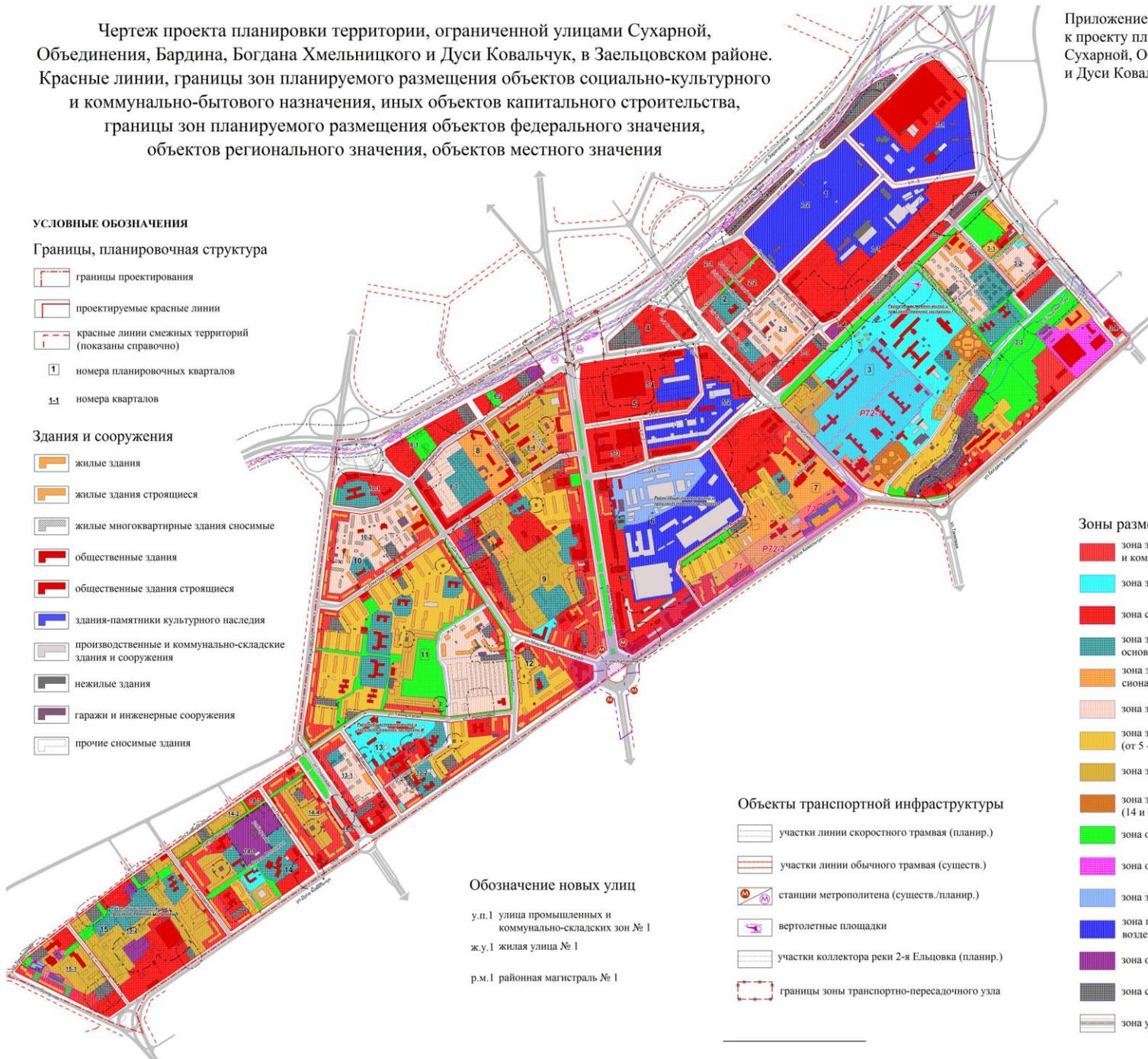
- охранная зона метрополитена
- водоохранная зона реки 2-я Ельцовка
- планируемая санитарно-защитная зона
- планируемые санитарные разрывы

Зоны охраны объектов культурного наследия

- охранная зона объектов культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- территория объекта культурного наследия
- индекс зоны охраны
- индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- индекс охранной зоны
- порядковый номер

Зоны размещения объектов капитального строительства

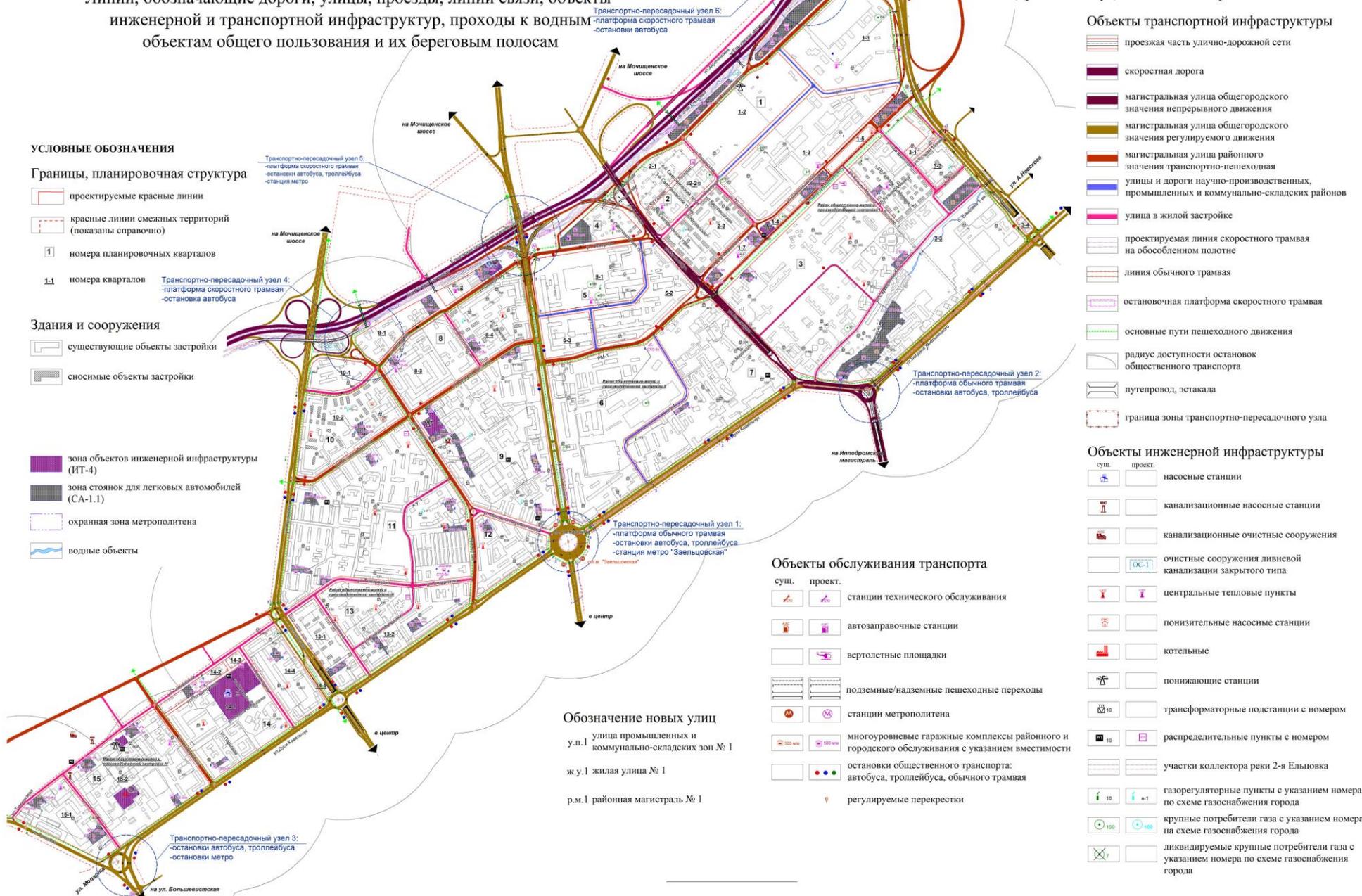
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
- зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3)
- зона специализированной общественной застройки (ОД-4)
- зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)
- зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)
- зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный) (Ж-1.2)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей) (Ж-1.3)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) (Ж-1.4)
- зона озеленения (P-2)
- зона объектов спортивного назначения (P-4)
- зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2)
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
- зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1.1)
- зона улично-дорожной сети (ИТ-3)



Чертеж проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе.

Линии, обозначающие 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 улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе



Приложение 3
к проекту планировки территории,
ограниченной улицами Сухарной,
Объединения, Бардина, Богдана
Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в
Заяльцовском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов федерального, регионального и 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 занимает площадь 606,3 га и расположена в пределах северного планировочного района правобережной части города Новосибирска. Территория ограничена:

с северо-запада – поймой реки 2-я Ельцовка, ул. Тимирязева и ул. Жуковского;

с юго-востока – ул. Дуси Ковальчук и ул. Богдана Хмельницкого;

с северо-востока – ул. Бардина;

с юго-запада – ул. Сухарной.

Планируемая территория примыкает к центральному планировочному району города и находится в зоне его прямого градостроительного влияния.

Существующее землепользование и зонирование территории характеризуется чередованием размещения объектов жилого, производственного, коммунально-складского назначения, фрагментарными вкраплениями мелких по размеру производственных и коммунально-складских площадок, расположенных в окружении жилой застройки. Центральная часть планировочного района, расположенная вдоль Красного проспекта, обеспечена наиболее развитой инфраструктурой культурно-бытового и транспортного обслуживания населения. В северо-восточной части территории располагаются крупные спортивные объекты общегородского значения, муниципальное учреждение здравоохранения «Городская больница № 1» (далее - Горбольница № 1), комплекс учебных и жилых зданий федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Сибирский государственный университет путей сообщения» (далее – СГУПС), промышленные зоны крупных и средних производственных предприятий, объекты коммунально-складского, офисного, торгового назначения. Жилые кварталы расположены фрагментарно и включают многоквартирную и частную жилую застройку. Сохранился участок соснового бора вдоль долины реки 1-я Ельцовка. Юго-западная часть планировочного района занята крупными жилыми кварталами, участками промышлен-

ных и коммунально-складских предприятий, тепличного хозяйства, объектами городской инженерной инфраструктуры. Данная часть непосредственно примыкает к рекреационным территориям Новосибирского зоопарка и дендропарка.

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№ п.	Вид использования	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Используемая территория		
1.1	Жилая застройка, в том числе:	154,6	25,5
1.1.1	Многоквартирная застройка	144,2	23,8
1.1.2	Индивидуальная застройка	10,4	1,7
1.2	Общественно-деловая застройка, в том числе:	106,70	17,6
1.2.1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	26,04	4,3
1.2.2	Объекты среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	32,24	5,3
1.2.3	Объекты здравоохранения, социального обеспечения	41,08	6,8
1.3	Производственная застройка	148,47	24,5
1.4	Коммунально-складская застройка	36,14	6,0
1.5	Инженерная и транспортная инфраструктура, в том числе:	115,13	19,0
1.5.1	Железнодорожного транспорта	1,55	0,3
1.5.2	Улично-дорожной сети	99,86	16,4
1.5.3	Объектов энергетики, коммунального хозяйства	6,74	1,1
1.5.4	Объектов обслуживания индивидуального транспорта	6,98	1,2
1.6	Рекреация, озеленение общего пользования	14,99	2,5
1.7	Объекты спортивно-оздоровительного назначения	7,34	1,2
	Итого используемой территории:	576,03	95,0
2	Неиспользуемая территория		
2.1	Для перспективного строительства	12,40	2,0
2.2	Муниципальные резервные территории	17,87	3,0
	Итого неиспользуемой территории:	30,27	5,0
	Итого:	606,3	100,0

Всего используется 95 % территории. При этом 31,6 % занято производственными и коммунальными объектами. Не занято объектами капитального

строительства всего 5 % территории, из них 3 % относится к территориям муниципального резерва.

Население территории по состоянию на 2010 год составляло 60,59 тыс. человек. Из них 0,6 тыс. человек проживало в индивидуальных жилых домах, 4,5 тыс. человек – в студенческих общежитиях. Обеспеченность жилой площадью ниже средней по городу и составляет 20,5 кв. м на 1 человека. Обеспеченность населения местами в детских садах составляет 96 %, а в школах – только 65 % от нормативной. Обеспеченность озеленением общего пользования не удовлетворяет нормативным требованиям и составляет только 3 кв. м/человека.

Плотность улично-дорожной сети (далее – УДС) не превышает 3,1 км/кв. км, что ниже нормативных требований. Учитывая транзитное положение территории по отношению к городским магистралям, пересекающим ее в различных направлениях, необходимы планировочные мероприятия по увеличению плотности магистральной сети и пропускной способности транспортных пересечений.

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

сложившаяся чересполосица в землепользовании и зонировании;

укрупненная структура селитебных и промышленных территорий с неразвитой и неупорядоченной сетью улиц и проездов;

расчлененность территории участками и санитарно-защитными зонами объектов промышленного, коммунально-складского и инженерного назначения, что препятствует достижению планировочного единства ее селитебных частей;

фрагментарное расположение жилых кварталов между территориями промышленных и коммунально-складских предприятий;

ограничения по транспортному обслуживанию территории, неразвитость УДС, недостаточное развитие внеуличных видов пассажирского транспорта.

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Основные положения

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

район I «Горбольница» – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами 1, 2, 3 в его составе;

район II «Приборостроительный» – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами 4, 5, 6, 7 в его составе;

район III «Ботанический» – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 8, 9, 10, 11, 12, 13 в его составе;

район IV «Плановый» – территория общественно-жилой застройки с планировочными кварталами 14 и 15 в его составе.

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

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

формирование зоны общественно-деловой застройки городского значения вдоль планируемой Ельцовской магистрали скоростного движения;

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

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

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

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

На территории района I «Горбольница» с целью обеспечения эффективного развития общественно-деловых зон, действующих промышленных предприятий предусматривается разукрупнение промышленной площадки открытого акционерного общества (далее - ОАО) «Новосибирский завод Экран» с формированием новых кварталов 1-1, 1-2, 1-3, размещением улиц местного значения по линиям демонтируемой железнодорожной ветки. В планировочных кварталах 2 и 3 на расчетный срок планируется замещение старой малоэтажной и индивидуальной жилой застройки новым средне- и многоэтажным жилым строительством. По ул. Даргомыжского предусматривается развитие районной магистрали и пешеходного бульвара, расположенного со стороны Горбольницы № 1 с обеспечением выхода на территорию парка «Сосновый Бор». Предусматривается благоустройство озелененных территорий общего пользования – сквера, примыкающего к кварталу 3-1, и парка отдыха «Серебряные Ключи» в планировочном квартале 3. Вдоль планируемой Ельцовской магистрали скоростного движения размещаются общественно-деловые комплексы и многоуровневые автомобильные паркинги. Предусматривается размещение средней общеобразовательной школы в квартале 3-3 по ул. Кузьмы Минина, детского сада в квартале 2-3. На территории Горбольницы № 1 предусмотрено размещение вертолетной площадки, а также дополнительных въездов и входов со стороны ул. Даргомыжского и ул. Серебряные Ключи.

Территория района II «Приборостроительный» в настоящее время не имеет местной УДС. Проектом предусматривается размещение здесь магистральной улицы районного значения от ул. Залесского до Красного проспекта, проходящей по коридору демонтируемых железнодорожных путей. Промышленные площадки федерального государственного унитарного предприятия (далее - ФГУП) «ПО «Новосибирский приборостроительный завод» и складской базы Министерства внутренних дел сохраняются с учетом размещения новой улицы

научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов с проектным номером «у.п. 4», которая будет отделять общественно-жилую застройку квартала 7 от промышленной площадки. Сохраняется часть промплощадки ОАО «Новосибирский электровакуумный завод-Союз» и ОАО «Новосибирский мясоконсервный комбинат» в кварталах 5-2, 5-1 соответственно. В планировочном квартале 5 предусматривается размещение новых улиц промышленных зон с проектными номерами «у.п. 1» и «у.п. 2», вдоль которых размещаются новые общественно-деловые и торговые комплексы. Вдоль планируемой магистрали непрерывного движения по ул. Залесского формируется фронт многофункциональной общественно-деловой застройки. Развитие вокруг территории городка СГУПС жилых и общественно-деловых зон, а также новой улично-дорожной инфраструктуры позволит создать условия для полноценного функционирования вуза. Потребности в учреждениях дошкольного и школьного образования удовлетворяются с использованием существующих объектов, расположенных, в том числе, на соседних территориях в пределах нормативных радиусов доступности.

Развитие района III «Ботанический» предусматривает разукрупнение территории одноименного жилого массива с размещением жилой улицы с проектным номером «ж.у. 1». Тепличное хозяйство выносится с территории. Новое жилищное строительство предусматривается в квартале 8-3 и планировочном квартале 9 на участках ФГУП «ПО Новосибирский приборостроительный завод» и ФГУП «Новосибирский завод полупроводниковых приборов», а также на участках замещения малоэтажного жилья барачного типа новой застройкой в кварталах 8-4, 10-2, 13-1, 13-2 (частично). В кварталах 10-1, 8-1, 8-2 вдоль проектируемой скоростной магистрали предусмотрено размещение крупных общественно-деловых комплексов городского значения. Новая застройка в квартале 10-1 должна выполнять экранирующую и шумозащитную роль по отношению к сохраняемой школе № 180. Предусматривается размещение новых объектов школьного и дошкольного образования в кварталах нового жилищного строительства 8-3, 9, 13-1.

На территории района IV «Плановый» планируется замещение индивидуальной застройки по ул. Тимирязева многоэтажной застройкой (9 – 13 этажей). Предусмотрен вынос с селитебных территорий ОАО «Новосибирский мясоконсервный комбинат», являющегося объектом повышенной опасности. На его месте размещаются кварталы новой жилой застройки с необходимой социальной инфраструктурой, объектами общественно-делового назначения. Новый общественный подцентр района формируется на пересечении ул. Тимирязева и ул. Переездной с размещением здесь физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, досуговым центром. На пересечении ул. Сухарной и ул. Дуси Ковальчук предусматривается размещение высотного общественно-делового центра, акцентирующего градостроительную ось по ул. Владимирской. В квартале 15-2 размещаются новые учреждения дошкольного и школьного образования, отделения общей врачебной практики.

На расчетный срок 2030 года планируется достижение следующих основных показателей:

численность населения составит 73,88 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 29,7 кв. м/человека;

объем жилищного фонда достигнет 2,2 млн. кв. м с учетом 1,07 млн. кв. м нового строительства и планируемой убылью в размере 114,7 тыс. кв. м;

объем объектов общественного фонда недвижимости достигнет 2,28 млн. кв. м, в том числе объекты коммерческой недвижимости составят 1,95 млн. кв. м;

обеспеченность озеленением общего пользования составит 5,45 кв. м/человека.

Население будет обеспечиваться необходимым количеством озелененных территорий общего пользования с учетом использования прилегающих к планировочному району крупных рекреационных объектов городского значения.

Показатели развития жилой застройки представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели развития жилой застройки

№ п.	Наименование	Площадь жилищного фонда, тыс. кв. м				
		всего			нового строительства	
		2010 год	2020 год	2030 год	2020 год	2030 год
1	2	3	4	5	6	7
1	Район I «Горбольница»	279,6	279,6	460,2	-	227,8
2	Район II «Приборостроительный»	93,9	93,9	161,2	-	70,2
3	Район III «Ботанический»	629,9	943,3	1181,9	339,1	613,8
4	Район IV «Плановый»	232,5	232,5	387,9	-	157,3
5	Прочие территории (УДС)	5,9	1,6	-	-	-
	Итого:	1241,8	1550,9	2196,2	339,1	1069,1

Количество рабочих мест на производственных предприятиях по данным 2011 года составляло около 10,4 тысячи. На расчетный период их количество уменьшится до 10,2 тысячи с учетом развития сохраняемых на территории предприятий. Учитывая планируемое трехкратное увеличение фонда общественной недвижимости района, общее количество рабочих мест на расчетный срок оценивается в размере 47,5 тысячи, что сделает район дефицитным в отношении мест приложения труда.

К объектам первоочередного развития до 2020 года проектом отнесены следующие территории:

участки жилого строительства в планировочном квартале 3 (участок, ограниченный ул. Залесского, ул. Серебряные Ключи, ул. Кузьмы Минина и ул. Даргомыжского, и участок, ограниченный ул. Серебряные Ключи и ул. Богдана Хмельницкого);

планировочный квартал общественной и производственной застройки 5;
 планировочные кварталы жилой застройки 8, 9 с объектами местного обслуживания;

жилые кварталы 11 (участок, ограниченный жилой улицей с проектным номером «ж.у. 1», ул. Тимирязева и ул. Дачной), 13-1, 13-2 (участок, ограниченный ул. Вавилова, ул. Союза Молодежи, ул. Тимирязева и ул. Дуси Ковальчук) с объектами местного обслуживания.

2.2. Зоны размещения объектов капитального строительства

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства на I очередь до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года.

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

Проектом планировки предусмотрены следующие функциональные зоны:
 зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1) с подзонами:

застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный) (Ж-1.2);

застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей) (Ж-1.3);

застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) (Ж-1.4);

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2);

зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3);

зона специализированной общественной застройки (ОД-4);

зона озеленения (Р-2);

зона объектов спортивного назначения (Р-4);

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);

зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2);

зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1.1).

2.3. Охрана объектов культурного наследия

Постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и гра-

достроительных регламентов в границах данных зон охраны» для территории установлен перечень объектов культурного наследия. В их число входят памятники архитектуры регионального значения с соответствующими охранными зонами:

2-этажные дома по ул. Сухарной, 68/1 и 70/1 – охранный зона № 68;

2-этажное здание по ул. Дуси Ковальчук, 1 – охранный зона № 69;

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

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

На территории также установлены зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р 71-1 и Р 72-2, охватывающие первую линию застройки ул. Дуси Ковальчук от площади им. Калинина до ул. Залесского. В зону Р 72-1 входит также территория Горбольницы № 1 с выявленными здесь объектами культурного наследия – больничными постройками, а также ценной малой архитектурной формой – ограждением территории больницы со стороны ул. Залесского.

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

2.4. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания территории. Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности УДС в размере 5,1 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС, в частности:

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

улицы непрерывного движения по ул. Залесского;

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

магистральных улиц районного значения по ул. Дмитрия Донского, ул. Дачной, ул. Светлановской, ул. Холодильной, ул. Даргомыжского и улице с проектным номером «РМ-1» по участку ул. Северной от ул. Дачной до ул. Залесского;

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

Общая протяженность УДС на расчетный срок увеличится на 63 % и достигнет 30,99 км, в том числе протяженность магистральных улиц составит 17,76 км.

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

Показатели проезжей части улиц и дорог представлены в таблице 3.

Таблица 3

Показатели проезжей части улиц и дорог

№ п.	Категория улиц, дорог	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения основной проезжей части в обоих направлениях
1	2	3	4	5
1	Скоростная дорога	120	3,75	6
2	Магистральная улица непрерывного движения	100	3,75	4
3	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения I класса	80	3,5	6 - 4
4	Магистральные улицы районного значения	60	3,5	4
5	Жилые улицы	40	3,0	3
6	Улицы промышленных и коммунально-складских зон	40	3,5	2 - 3
7	Основные проезды территории Горбольницы № 1, парка «Серебряные Ключи»	30	3,5	2

Проектом учитывается необходимость строительства на территории транспортных развязок, в том числе в двух уровнях, с обеспечением пропуска линии скоростного трамвая. Многоуровневые развязки предусматриваются на пересечении Ельцовской скоростной магистрали и магистральной улицы непрерывного движения с городскими магистралями, а также на наиболее загруженных пересечениях городских магистралей друг с другом.

Учитывается развитие Ленинской линии метрополитена в северном направлении с размещением станции метро Северная. Новая линия скоростного трамвая предусматривается и вдоль Ельцовской скоростной магистрали.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новым магистральным улицам: ул. Дачной (с разворотом у остановочной платформы скоростного трамвая), «РМ-1», ул. Даргомыжского, ул. Бардина, ул. Светлановской, ул. Залесского. Действующие троллейбусные линии на расчетный срок сохраняются. Общая протяженность линий пассажирского транспорта всех видов увеличится на расчетный срок на 41 % и достигнет 25,08 км.

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

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

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского обслуживания с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции без ограничения по вместимости, гаражных комплексов и СТО районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машино-мест.

Автомобильные парковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжей части улиц местного значения, местных проездов магистральных улиц включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Данные мероприятия позволят организовать на территории 49,15 тыс. машино-мест в составе автостоянок всех видов, в том числе 21,07 тыс. машино-мест – в составе гаражных комплексов. Предусматривается размещение СТО индивидуального транспорта и автозаправочных станций общим объемом 148 постов и 26 автозаправочных мест соответственно с учетом существующих и частично сохраняемых объектов.

2.5. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

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

Водоснабжение осуществляется от сетей городского водопровода. Основные магистрали водоснабжения закольцованы. Схема подачи воды к потребите-

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

Теплоснабжение потребителей осуществляется от теплоэлектроцентралей (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4, ТЭЦ-5, местных котельных на площадках ОАО «Новосибирский мясоконсервный комбинат», ФГУП «ПО «Новосибирский приборостроительный завод». Магистральные тепловые сети закольцованы от ТЭЦ и имеют переемы с магистральными сетями котельных. Часть потребителей производственных, коммунально-складских зон и объекты индивидуального жилья отапливаются от собственных котельных. Централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение обеспечиваются от центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП).

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

Территория частично газифицирована. Газоснабжение осуществляется от газопроводов высокого давления, проложенных по ул. Бардина, ул. Даргомыжского, ул. Северной, ул. Жуковского, ул. Плановой, ул. Залесского, ул. Сухарной через газорегуляторные пункты (далее - ГРП). Часть жилой застройки квартала 9 снабжается сжиженным углеводородным газом (далее - СУГ) от расположенных здесь резервуарных установок.

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

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

2.5.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Для обеспечения перспективного развития территории необходимо выполнить строительство водовода нижней зоны № 3 Д 1000 – 1200 мм от насосно-фильтровальной станции № 5 до насосной станции IV подъема. Водовод на планируемой территории проходит по ул. Парковой и ул. Союза Молодежи. Предусматривается расширение территории насосной станции IV подъема для размещения двух дополнительных резервуаров чистой воды объемом 10000 куб. м. Планируемая система водоснабжения

территории кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Дополнительно предусматривается закольцовка сетей по ул. Тимирязева Д 300 мм от ул. Холодильной до ул. Сухарной. Размещаются новые водоводы на улицах с проектными номерами:

«у.п. 1» – Д 300 мм от ул. Северной до Красного проспекта;

«у.п. 3» – Д 500 мм от ул. Северной до ул. Бардина.

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

2.5.2. Водоотведение

Для обеспечения развития территории предусматривается размещение участка нового коллектора «Северный» Д 1500 – 1000 мм, идущего от коллектора Д 800 мм по ул. Тюленина до коллектора Д 1840 мм по ул. Северной. Размещение коллектора предусмотрено вдоль перспективной скоростной магистрали в долине реки 2-я Ельцовка со стороны смежного планировочного района. На планируемой территории размещается участок соединения нового коллектора в районе пересечения ул. Северной и Красного проспекта к коллектору Д 1840 мм. Дополнительно предусмотрен коллектор Д 800 мм по ул. Серебряные Ключи от коллектора Д 600 мм по ул. Кузьмы Минина до шахтного коллектора Д 1500 мм по ул. Залесского. Канализование территории выполняется в существующие и проектируемые коллекторы Д 500 – 1500 мм, проложенные по межквартальным территориям.

2.5.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения существующих и планируемых к размещению жилых, административных и общественных зданий. Теплоснабжение планируется от существующих источников тепла ТЭЦ-4, ТЭЦ-5, сохраняемой котельной ОАО «Новосибирский мясоконсервный комбинат». Предусматриваются следующие направления развития сетей теплоснабжения:

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

строительство участков теплотрасс 2 Д 300 мм по ул. Богдана Хмельницкого; прямых и обратных трубопроводов Д 300 мм, а также 2 Д 1000 мм по ул. Бардина; 2 Д 250 мм по ул. Холодильной и ул. Тимирязева;

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

перекладка участков теплотрассы 2 Д 200 мм по ул. Весенней; 2 Д 250 мм по ул. Дмитрия Донского и ул. Дачной.

Кварталы сохраняемой застройки снабжаются от существующих ЦТП. При увеличении потребителей в данных кварталах возрастающие нагрузки обеспечиваются от существующих ЦТП с учетом проведения реконструкции и установки

дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается размещение новых ЦТП. Для подключения новых ЦТП выполняются ответвления от магистральных тепловых сетей трубопроводами 2 Д 150 мм, 2 Д 250 мм. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

2.5.4. Газоснабжение

При разработке проекта учтены утвержденная схема газоснабжения города Новосибирска, а также данные потребления газа, представленные действующими предприятиями. Природный газ планируется использовать на следующие нужды:

- отопление зданий с использованием местных котельных;
- технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей;

- приготовление пищи (газовые плиты) в жилых домах не выше 10 этажей.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Система газоснабжения принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. По числу ступеней давления система – двухступенчатая. Предусматривается:

- строительство семи ГРП в кварталах жилой застройки;

- строительство подземных газопроводов высокого давления: Д 108 мм - протяженностью 700 м, Д 89 мм - протяженностью 250 м, Д 57 мм - протяженностью 200 м, материал - сталь;

- строительство подземных, надземных газопроводов низкого давления, диаметром до 100 мм, общей протяженностью 5500 м, материал – сталь, полиэтилен;

- строительство ГРП № 128 в квартале 9 для замены существующей резервуарной установки СУГ.

2.5.5. Электроснабжение

Электроснабжение территории предусматривается от понизительных подстанций ПС-110 кВ «Мясокомбинатская», ПС-110 кВ «Ельцовская», ПС-110 кВ «Красногорская», ПС-110 кВ «Экран». Предусматривается вынос из зоны строительства Ельцовской скоростной магистрали двух воздушных линий: ВЛ-110 кВ С1/2 и С5/6, а также ВЛ-220 кВ с переводом кабельных линий соответствующего класса напряжений. Участки воздушных линий также выносятся с селитебных территорий:

- В -110 кВ, проходящая по ул. Дачной, планировочному кварталу жилой застройки 2;

- ВЛ-35 кВ, проходящая по селитебной территории и проектируемой проезжей части ул. Залесского и ул. Бардина.

Для данных целей резервируются инженерные коридоры для размещения двух кабельных линий (далее – КЛ) КЛ-110 кВ и одной КЛ-220 кВ вдоль

ул. Светлановской – ул. Северной, коридор КЛ-110 кВ по ул. Дачной, коридор КЛ-35 кВ по ул. Северной, ул. Залесского, ул. Даргомыжского.

Для равномерного распределения электроэнергии на проектируемой территории предусматривается использование РП-10(6) кВ (6 шт.) и размещение новых РП-10(6) кВ (5 шт.) со встроенными 2-трансформаторными подстанциями. Питание новых РП-10(6) кВ предусматривается по кабельной линии от ПС-110/35/6 кВ «Ельцовская», ПС-110/10/6 кВ «Красногорская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах, на расстоянии не менее 2 м друг от друга, кабелями из сшитого полиэтилена. Для обеспечения питания существующих и проектируемых объектов предусматривается частичная реконструкция существующих тепловых пунктов (далее – ТП), размещение новых ТП-10/0,4кВ-2х1250 кВА – до 28 шт. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапах архитектурно-строительного проектирования.

2.5.6. Связь

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

2.5.7. Инженерная подготовка территории

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

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных и производственных территорий. На территории сформировано 4 площади стока. Для двух водосборов предусмотрено размещение очистных сооружений с последующим сбросом стоков в реку 2-я Ельцовка. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного и хозяйственно-бытового назначения. С двух других водосборов сброс предусмат-

ривается в существующие и проектируемые коллекторы диаметрами 1400 мм, 1100 мм, 800 мм, проходящие по ул. Дуси Ковальчук.

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

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

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

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

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

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

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

- пожарной части № 5 по ул. Вавилова, 1а, пожарной части № 19 по ул. Авиастроителей, 24;

- подстанций скорой медицинской помощи, расположенных по ул. М. Первозчикова, 2, ул. Александра Невского, 17.

Проектными мероприятиями предусматривается вынос с территории объектов ОАО «Новосибирский мясоконсервный комбинат», ФГУП «Новосибирский завод полупроводниковых приборов». Для сохраняемых объектов предусматриваются планировочные мероприятия, направленные на снижение их опасности, в частности:

- сокращение размера промплощадки планировочного квартала 1 с увеличением разрыва от участков жилой застройки, учреждений образования и здравоохранения до потенциально опасных объектов;

устройство новых улиц, обеспечивающих пространственные разрывы до участков пожаровзрывоопасных объектов, удобные подъезды для доступа спецтехники и ликвидации возможных чрезвычайных ситуаций в планировочных кварталах 1, 5, 6.

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

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

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

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие на территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено. Необходимо проведение мероприятий по корректировке границ земельных участков складской базы МВД и ФГУП «ПО «Новосибирский приборостроительный завод» с целью размещения планируемых улиц с проектными номерами «РМ-1», «у.п. 4».

3.2. Размещение объектов регионального значения

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

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок предусматривается реконструкция с увеличением вместимости следующих объектов общего среднего и дошкольного образования:

- средней школы № 180 – с расширением до 733 мест;
- детского сада № 55 – с расширением до 102 мест;
- детского сада № 82 – с расширением до 165 мест;
- детского сада № 312 – с расширением до 130 мест;
- детского сада № 333 – с расширением до 179 мест.

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

школы на 870 мест в квартале 3-3 по ул. Кузьмы Минина;
 школы на 1000 мест в квартале 8-3;
 школы на 608 мест в планировочном квартале 9;
 школы на 817 мест в квартале 15-2;
 детского сада на 167 мест в квартале 2-2;
 детского сада на 170 мест в квартале 8-3;
 детского сада на 143 места в квартале 9;
 детского сада на 87 мест в квартале 13-1;
 детского сада на 158 мест в квартале 15-2.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство двух физкультурно-оздоровительных комплексов с плавательными бассейнами в планировочном квартале 11 (участок, ограниченный ул. Тимирязева, ул. Дачной и жилой улицей с проектным названием «ж.у. 1») и квартале 14-3.

На расчетный срок предусматривается увеличение вместимости отделений муниципального бюджетного учреждения здравоохранения «Детская городская поликлиника № 1», расположенных в квартале 3-2 – до 100 посещений в смену, в квартале 14-1 – до 200 посещений в смену. Предусматривается размещение отделения общей врачебной практики на 100 посещений в смену, встроенного в новые объекты общественно-жилой застройки квартала 15-2.

На расчетный срок предусматривается размещение новых и благоустройство существующих объектов озеленения общего пользования:

парка отдыха «Серебряные Ключи» в планировочном квартале 3;
 скверов «на Магаданской» в квартале 3-1, «Тимирязевский» в планировочном квартале 11, в районе планируемого транспортно-пересадочного узла на пересечении ул. Северной и Красного проспекта, по ул. Плановой;
 бульваров по Красному проспекту, ул. Даргомыжского, участку улицы с проектным номером «РМ-1»;
 местной сети бульваров и скверов на территории жилых кварталов.

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

новое строительство Ельцовской магистрали – участка скоростной дороги протяженностью 3,33 км с транспортными развязками в двух уровнях;
 новое строительство с использованием участков существующей проезжей части ул. Залесского – участка магистральной улицы непрерывного движения протяженностью 1,32 км с транспортными развязками в двух уровнях и транспортным тоннелем от ул. Танковой до ул. Дуси Ковальчук;
 расширение проезжей части участков магистральных улиц городского значения регулируемого движения I класса со строительством транспортных развязок, в том числе в двух уровнях;
 расширение проезжей части участков магистральных улиц городского значения регулируемого движения I класса с устройством разделительной полосы шириной 2 м по ул. Дуси Ковальчук (от Красного проспекта до ул. Сухарной – 2,61 км), ул. Жуковского (1,34 км), ул. Плановой (0,52 км);
 расширение до 15 м проезжей части участка магистральной улицы городского значения регулируемого движения I класса по ул. Сухарной (0,6 км);

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

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Дмитрия Донского (1,32 км), ул. Дачной (1,35 км), ул. Холодильной (0,46 км);

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

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

расширение до 9 м проезжей части жилых ул. Магаданской (0,52 км), ул. Новой (0,18 км), ул. Падунской (0,53 км), ул. Северной (участки от ул. Залесского до ул. Падунской – 0,39 км, от Красного проспекта до ул. Весенней и от ул. Дачной до ул. Жуковского – 0,85 км), ул. М. Перевозчикова (0,38 км), ул. Тимирязева (2,55 км), ул. Вавилова (0,45 км), ул. Союза Молодежи (0,45 км), ул. Переездной (0,45 км);

новое строительство участков жилых улиц с шириной проезжей части 9 м по ул. Серебряные Ключи (с использованием существующих участков проезжей части – 1,22 км), улиц с проектными номерами «у.п. 4» (0,91 км), «ж.у. 1» (0,63 км), «ж.у. 2» (0,44 км);

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

новое строительство участков улиц промышленных и коммунально-складских зон с шириной проезжей части 9 м и проектным номером «у.п. 1» (0,77 км), с шириной проезжей части 7 м по ул. Северной (от ул. Падунской до улицы с проектным номером «у.п. 3» – 0,61 км), улицы с проектным номером «у.п. 3» (0,67 км);

4. Основные показатели развития территории

Таблица 4

Основные показатели развития территории

№ п.	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2010 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Территории	-	-	-
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	606,3	606,3
1.1.1	Зона озеленения (Р-2)	га	18,11	32,4
1.1.2	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	га	7,34	4,4

1	2	3	4	5
1.1.3	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	га	252,76	35,2
1.1.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей) (Ж-1.2)			37,0
1.1.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей) (Ж-1.3)			42,1
1.1.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) (Ж-1.4)	га	-	4,0
1.1.7	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	га	33,89	-
1.1.8	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	35,38	50,4
1.1.9	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	га		100,5
1.1.10	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	га	31,87	24,4
1.1.11	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	39,11	38,8
1.1.12	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	га	-	28,6
1.1.13	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	га	141,31	54,4
1.1.14	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	28,25	7,3
1.1.15	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	га	8,23	-
1.1.16	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	1,88	-
1.1.17	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	119,82	144,0

1	2	3	4	5
1.1.18	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	7,02	5,8
1.1.19	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1.1)	га	7,71	18,2
1.2	Озеленение общего пользования	га	18,1	32,4
1.3	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	кв. м/ человека	3	5,45
2	Население	-	-	-
2.1	Численность населения, в том числе:	тыс. человек	60,59	73,88
2.1.1	Постоянного (расчетного) населения	тыс. человек	56,09	69,38
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	92,5	114,4
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	350	409
3	Жилищный фонд	-	-	-
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/ человека	20,5	29,7
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	1241,8	2196,2
3.2.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	1229,6	2196,2
3.2.2	Индивидуальной застройки	тыс. кв. м	12,2	-
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	-	1127,1
3.3.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	-	1127,1
3.3.2	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	114,7
		количество домов	-	338
3.4.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	-	102,5
		количество домов	-	150
3.4.2	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	12,2
		количество домов	-	188
3.5	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	-	1069,1
4	Объекты социально-культурного и культурно-бытового обслуживания	-	-	-
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	1877	2570
4.2	Общеобразовательные школы	мест	4198	7538

1	2	3	4	5
4.3	Детские школы искусств, центры детского творчества	мест	400	600
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	1110	1100
4.5	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	4650	6000
4.6	Амбулаторные учреждения всех видов	посещений в смену	1697	1947
4.7	Предприятия торговли всех видов, в том числе:	тыс. кв. м торговой площади	115,6	158,2
4.7.1	Предприятия повседневного и периодического обслуживания	тыс. кв. м торговой площади	6,6	7
4.8	Учреждения культуры, искусства, кинотеатры	мест	3100	3300
4.9	Бассейны	кв. м зеркала воды	1350	1850
4.10	Объекты общественной недвижимости всего, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	720,7	2279,3
4.11	Объекты коммерческой недвижимости	тыс. кв. м общей площади	387,1	1947,5
5	Транспорт	-	-	-
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	18,96	30,99
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	11,39	17,76
5.1.1.1	Скоростные дороги	км	-	1,67
5.1.1.2	Улицы непрерывного движения	км	-	1,32
5.1.1.3	Городские регулируемого движения I класса	км	-	6,50
5.1.1.4	Городские регулируемого движения II класса	км	6,38	-
5.1.1.5	Районного значения	км	5,01	8,27
5.1.2	Улицы местного значения	км	7,57	13,23
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	3,1	5,1
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	1,9	2,9
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	17,76	25,08
5.4.1	Автобуса	км	11,05	15,31
5.4.2	Троллейбуса	км	5,35	5,35
5.4.3	Обычного трамвая	км	2,95	6,25
5.4.4	Скоростного трамвая	км	-	-
5.4.5	Метрополитена	км	-	1,45

1	2	3	4	5
5.5	Парковочных мест, в том числе:	тыс. машино- мест	9,74	49,15
5.5.1	Гаражные комплексы	тыс. машино- мест	5,24	21,07
5.5.2	Открытые стоянки	тыс. машино- мест	4,5	28,08
6	Инженерные коммуникации	-	-	-
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	34,04	34,77
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	31,02	31,08
6.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/сек.	15,5	17,2
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	59,59	81,13
6.5	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	50,78	65,15
6.6	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/час	12,4	16,83
6.7	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	290,2	464,6
6.8	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сутки	415,5	566,4

5. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

На стадии подготовки проектов межевания планировочного квартала 11, планировочного квартала 13 (квартал 13-2) определить границы территории общего пользования для формирования земельных участков под улицу местного значения, основной проезд с перспективой разделения красными линиями выше перечисленных микрорайонов на кварталы.

Определить возможность вынесения инженерных и транспортных объектов за пределы зон ограничений, связанных с границами земельных участков существующих и проектируемых школ и детских садов.

На стадии подготовки проектов межевания кварталов 15-1 и 15-2 планировочного квартала 15 определить возможность формирования бульвара для обеспечения пешеходной связи с береговой зоной реки Оби через жилой район «Прибрежный».

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

На стадии подготовки проекта межевания планировочного квартала 3 определить границы территорий общего пользования для обеспечения проезда на территорию земельного участка Горбольницы № 1 и границы территорий общего пользования для формирования внутриквартальных проездов.
