

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 4 февраля 2013 г. N 911

О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЖИЛОМУ РАЙОНУ "БЕРЕГОВОЙ", ПО УЛ. БОЛЬШЕВИСТСКОЙ В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ"

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском районе", в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 N 562 "О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске", постановлением мэрии города Новосибирска от 18.12.2012 N 13002 "О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском районе" постановляю:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском районе" (приложение).

2. Провести 13.03.2013 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Октябрьского района города Новосибирска (ул. Сакко и Ванцетти, 33).

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;
Лукьяненко Игорь Иванович	- начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшонов Сергей Михайлович	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Пискус Владимир Иванович	- председатель правления Новосибирского отделения Союза архитекторов Российской Федерации (по согласованию);
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 Октябрьского района 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, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском 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, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском районе.

7. Возложить на Фелова 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.

Мэр города Новосибирска
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
к постановлению
мэрии города Новосибирска
от 04.02.2013 N 911

Проект
постановления
мэрии города Новосибирска

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЖИЛОМУ РАЙОНУ "БЕРЕГОВОЙ", ПО
УЛ. БОЛЬШЕВИСТСКОЙ В ОКТЯБРЬСКОМ 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 18.12.2012 N 13002 "О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском районе" постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском 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 _____ N _____

ПРОЕКТ

планировки территории, прилегающей к жилому району
"Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском районе

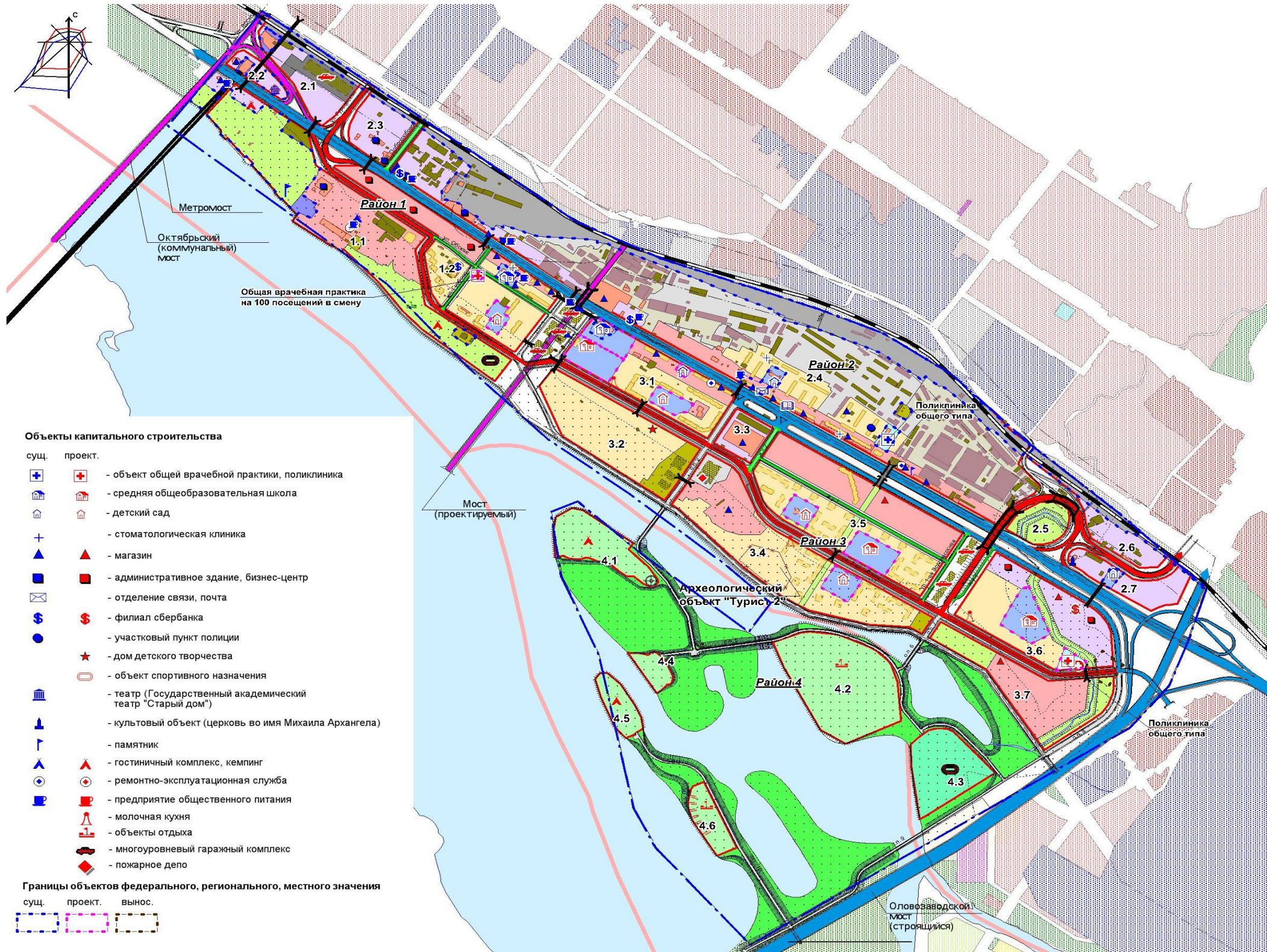
1. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском 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, 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, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском 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, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском районе



- Объекты капитального строительства**
- | сущ. | проект. | описание |
|--------|---------|--|
| [Icon] | [Icon] | - объект общей врачебной практики, поликлиника |
| [Icon] | [Icon] | - средняя общеобразовательная школа |
| [Icon] | [Icon] | - детский сад |
| [Icon] | [Icon] | - стоматологическая клиника |
| [Icon] | [Icon] | - магазин |
| [Icon] | [Icon] | - административное здание, бизнес-центр |
| [Icon] | [Icon] | - отделение связи, почта |
| [Icon] | [Icon] | - филиал Сбербанка |
| [Icon] | [Icon] | - участковый пункт полиции |
| [Icon] | [Icon] | - дом детского творчества |
| [Icon] | [Icon] | - объект спортивного назначения |
| [Icon] | [Icon] | - театр (Государственный академический театр "Старый дом") |
| [Icon] | [Icon] | - культовый объект (церковь во имя Михаила Архангела) |
| [Icon] | [Icon] | - памятник |
| [Icon] | [Icon] | - гостиничный комплекс, кемпинг |
| [Icon] | [Icon] | - ремонтно-эксплуатационная служба |
| [Icon] | [Icon] | - предприятие общественного питания |
| [Icon] | [Icon] | - молочная кухня |
| [Icon] | [Icon] | - объекты отдыха |
| [Icon] | [Icon] | - многоуровневый гаражный комплекс |
| [Icon] | [Icon] | - пожарное депо |
- Границы объектов федерального, регионального, местного значения**
- | сущ. | проект. | вынос. |
|--------|---------|--------|
| [Icon] | [Icon] | [Icon] |
| [Icon] | [Icon] | [Icon] |
| [Icon] | [Icon] | [Icon] |

- Условные обозначения:**
- граница проектируемой территории
 - граница административных районов
 - красные линии
 - набережные
 - 1.1 - нумерация кварталов
 - граница планировочного района
 - реки
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- граница территории памятника археологии
 - нормативные параметры водоохранной зоны
 - нормативные параметры санитарно-защитной зоны железной дороги
- Здания и сооружения**
- | сущ. | проект. | описание |
|--------|---------|---|
| [Icon] | [Icon] | - здания общественного назначения |
| [Icon] | [Icon] | - средне- и многоэтажные жилые здания |
| [Icon] | [Icon] | - здания коммунально-бытового и хозяйственного назначения |
| [Icon] | [Icon] | - здания производственного назначения |
- Территориальное зонирование**
- зона природная (P-1)
 - зона озеленения (P-2)
 - зона отдыха и оздоровления (P-3)
 - зона объектов спортивного назначения (P-4)
 - зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
 - зона объектов здравоохранения (ОД-3)
 - зона специализированной общественной застройки (ОД-4)
 - зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)
 - зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)
 - зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
 - зона коммунальных и складских объектов (П-2)
 - зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
 - зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)
 - зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
 - зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
 - зона стоянок для легковых автомобилей (СА)
- Классификация элементов улично-дорожной сети**
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
 - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса
 - магистральные улицы районного значения
 - жилые улицы
 - основные проезды
 - пешеходные улицы

Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Приложение 2
к проекту планировки территории, прилегающей к жилому району "Береговой", по ул. Большевистской в Октябрьском районе



ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства
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

1.1. Основные положения

Согласно карте-схеме структурных частей города (приложение 13 к Генеральному плану города Новосибирска) проектируемая территория принадлежит к двум структурным единицам:

северо-западная часть территории - к южной части зоны центральной части Центрального планировочного района;

юго-восточная часть территории - к южной части Никитинской зоны Восточного планировочного сектора.

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе города Новосибирска. Участок ограничен:

с северо-востока - полосой отвода железной дороги;

с юго-востока - проектируемым створом строящегося Оловозаводского моста;

с юго-запада - берегом реки Оби;

с северо-запада - створом Октябрьского моста.

Кроме того, в территорию включены острова, расположенные при впадении рек Ини и Плющиhi в реку Обь западнее створа строящегося Оловозаводского моста.

Площадь проектируемого района составляет 502,97 га.

В соответствии со Схемой градостроительного зонирования города Новосибирска (приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Новосибирска) в 2012 году проектируемая территория включает в себя следующие территориальные зоны:

зоны рекреационного назначения:

зону природную (Р-1);

зону озеленения (Р-2);

зону отдыха и оздоровления (Р-3);

зону объектов спортивного назначения (Р-4);

общественно-деловые зоны:

зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зону объектов здравоохранения (ОД-3);

зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);

жилые зоны:

зону застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);

зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

производственные зоны:

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

зону коммунальных и складских объектов (П-2);
 зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
 зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);
 зону сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2);
 зону улично-дорожной сети (ИТ-3);
 зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);
 зону стоянок для легковых автомобилей (СА).

Определенные Правилами землепользования и застройки города Новосибирска территориальные зоны представлены следующими объектами и землеотводами:

зона Р-1 - территориями островов;
 зона Р-2 - набережной с парком;
 зона Р-3 - участками на островах, сформированными для размещения, для развития зоны отдыха и оздоровления;

зона Р-4 - участками на острове для дальнейшего размещения спортивных сооружений;

зона ОД-1 - территорией объектов общественного назначения: торговых центров "Лента" и "Гиперон", речного вокзала и гостиницы River-Park, бизнес-центров ЗАО "Продсиб-Н" (Якутия), ООО "Рим-Трейд (Рим)" и автосалона Lexus;

зона ОД-3 - городской поликлиникой N 7, также отдельными объектами сферы здравоохранения - частными и муниципальными стоматологическими клиниками (встроенными в зоне Ж-1);

зона ОД-5 - школами общеобразовательными - школой N 115 (подлежит реконструкции в связи с развитием улично-дорожной сети), средней школой N 76, начальной школой N 76, детскими садами N 271, 389, 498;

зона Ж-1 - многоэтажными жилыми домами, сосредоточенными на территориях, примыкающих к ул. Обской, а также вдоль ул. Большевистской;

зона Ж-2 - индивидуальным жилым сектором в створе строящегося моста, а также на примыкающей территории;

зона П-1 - основными предприятиями ОАО "Новосибирский инструментальный завод", ОАО "Новосибирский мелькомбинат N 1", ОАО "Станкосиб", ОАО "Завод Труд";

зона П-2 - складскими сооружениями на территории производственных предприятий ЗАО "Бетран";

зона ИТ-1 - полосой отвода железнодорожной дороги;

зона ИТ-2 - входными зонами станции метрополитена "Речной вокзал";

зона ИТ-3 - улицами, проездами различной категории и назначения;

зона ИТ-4 - подстанцией "Инструментальная";

зона СА - автостоянками ООО "Алкер", ООО "Проф".

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№ п.	Наименование зоны	Площадь, га	Процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Рекреационные зоны, в том числе:		
1.1	Зона природная (Р-1)	13,75	2,7
1.2	Зона озеленения (Р-2)	10,88	2,3

1.3	Зона озеленения (Р-3)	14,37	2,8
1.4	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	5,95	1,3
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	23,28	4,7
2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	0,52	0,10
2.3	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	7,34	1,5
3	Жилые зоны, в том числе:		
3.1	Зона средне- и многоэтажных жилых домов (Ж-1)	44,44	8,8
3.2	Зона индивидуальных и малоэтажных жилых домов (Ж-2)	42,70	8,5
4	Производственные зоны, в том числе:		
4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	27,23	5,4
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	42,61	8,4
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	24,46	4,8
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2)	0,76	0,2
5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	34,11	6,8
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	2,63	0,5
6	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)	0,33	0,1
7	Планируемые к освоению территории с существующими и новыми зонами (резерв)	139,75	27,7
8	Водные объекты	67,75	13,4
Итого:		502,97	100

1.2. Оценка качественного состояния застройки

В настоящее время планировочная структура района представлена жилой и промышленной застройкой.

На территории промышленных площадок размещены: завод "Труд", ОАО "СТАНКОСИБ", ОАО "Новосибирский мелькомбинат N 1", ОАО "Новосибирский инструментальный завод", ОАО "МАШКОМПЛЕКТ", ЗАО "ЭЛЕКТРОСИГНАЛ", ЗАО "БЕТРАН", ОАО "Большевик".

Жилая застройка представлена многоэтажными и малоэтажными жилыми домами.

Весь планировочный район вытянут вдоль берега реки Оби и примыкает к единственной городской магистрали ул. Большевистской.

Берег реки Оби от Октябрьского моста до речного вокзала имеет железобетонную набережную, далее до створа будущего Оловозаводского моста берег не обустроен и не имеет защитных сооружений.

Вдоль берега располагаются временные лодочные станции, неорганизованный пляж и производственные территории.

1.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры

Существующая улично-дорожная опорная сеть представлена магистральной улицей общегородского значения - ул. Большевистской. В северо-западной части проектируемой территории магистраль пересечена мостовыми переходами: Октябрьским мостом и метромостом. Пересечение выполнено в двух уровнях. Развязка Октябрьского моста с ул. Большевистской неполная. Остальные пересечения и примыкания в пределах проектируемой территории выполнены в одном уровне, что обуславливает необходимость светофорного регулирования магистрали. Светофорное регулирование и разрешенные правые повороты существенно ограничивают пропускную способность ул. Большевистской. Через магистраль организованы один подземный, четыре надземных крытых перехода, а также переходы в одном уровне у светофорных объектов.

Существующие автомобильные дороги, улицы и проезды не отвечают требуемым параметрам для перспективной жилой застройки.

В границах территории района в период выполнения проекта планировки транспортное обеспечение представлено следующими системами:

междугородным, пригородным и городским водным (речным) транспортом;

пригородным рельсовым электротранспортом;

метрополитеном;

междугородным, пригородным и городским автомобильным и электротранспортом.

Междугородные транспортные линии оснащены пунктами промежуточной остановки в границах проектируемой территории.

Пригородные и городские линии оснащены конечными и промежуточными остановочными пунктами.

В северной части территории сформирован транспортно-пересадочный узел, включающий в себя станцию метрополитена, остановочную платформу пригородного электротранспорта и конечную и промежуточные остановки наземного пассажирского транспорта. Часть узла - трамвайная линия - находится за пределами проектируемой территории, непосредственно к ней примыкая.

Городской водный транспорт выполняет сезонное сообщение с Заельцовским парком и островом Кораблик. Пристань расположена у юго-западной границы проектируемой территории. В связи с реконструкцией разрушенного здания речного вокзала и экономическими обстоятельствами использование водного транспорта временно ограничено небольшим количеством транспортных и прогулочных маршрутов. Речной вокзал (и временно заменяющая его пристань) находится в пешей доступности от остановок маршрутов уличного городского транспорта.

Пригородное сообщение рельсовым электротранспортом прилегает к северо-восточной границе территории. В границах района оно представлено остановочными платформами Речной вокзал, Инструментальный завод и железнодорожной станцией Новосибирск-Южный.

Остановочная платформа "Речной вокзал" находится в составе транспортно-пересадочного узла. Остановочная платформа Инструментальный завод и железнодорожная станция Новосибирск-Южный находятся в полукилометровой доступности от остановок городского нерельсового и рельсового транспорта.

Городской общественный транспорт представлен автобусами, троллейбусами, маршрутными и легковыми такси. Через транспортно-пересадочный узел только по ул. Большевистской проходит 41 маршрут. В его составе: 18 - автобусных, 1 - троллейбусный и 22 - маршрутных такси. Маршруты уличного городского транспорта, проходящие по мостовым переходам через реку Обь сквозь транспортно-пересадочный узел, оснащены остановочными пунктами за пределами проектируемой территории в радиусе 350 м. В их число входят 13 маршрутов уличного транспорта. За пределами территории в пределах транспортно-пересадочного узла имеет промежуточный остановочный пункт 1 трамвайный маршрут.

Перечень существующих элементов улично-дорожной сети представлен в таблице 2.

Перечень существующих элементов улично-дорожной сети

N п.	Наименование элемента улично-дорожной сети	Длина, м	Тип покрытия	Категория
1	2	3	4	5
1	Ул. Большевистская	4471,18	Усовершенствованное покрытие	Магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения
2	Ул. Грибоедова	254,52	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
3	Ул. Добролюбова	484,69	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
4	Ул. Гурьевская	343,09	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
5	Ул. Обская	1112,82	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
6	Ул. Закавказская	218,66	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
7	Ул. Ульяновская	308,35	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в промышленных и коммунально-складских зонах)
8	Ул. Днепрогэсовская	395,01	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в промышленных и коммунально-складских зонах)
9	Ул. Бугурусланская	627,21	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
10	Пер. Бердский	175,95	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
11	Ул. Выборная	869,63	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
12	Ул. Водопроводная	218,88	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
13	Ул. Зыряновская	1760,78	Твердое покрытие	Проезд
14	Ул. 2-я Обская	210,49	Твердое покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
15	Ул. Набережная Плющихи	416,37	Твердое покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
16	Ул. Инская	481,59	Твердое покрытие	Улица местного значения (улица в жилой

				застройке)
17	Ул. 1-я Водонасосная	307,20	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
18	Ул. 2-я Водонасосная	387,75	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
19	Ул. Корчагина	577,59	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
20	Ул. Абразивная	296,94	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
21	Ул. Лазо	361,33	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
22	Ул. Инюшенская	784,93	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
23	Ул. Травяная	255,16	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
24	Ул. Хитровская	132,01	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
25	Ул. Морозова	295,54	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
26	Пер. Инюшенский	120,56	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
27	Пер. 1-й Инюшенский	348,98	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
28	Пер. 2-й Инюшенский	170,37	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
29	Пер. 3-й Инюшенский	359,2	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
30	Пер. 4-й Инюшенский	262,80	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
31	Пер. 5-й Инюшенский	120,73	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
32	Проезд Выборный	179,47	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
33	Пер. 1-й Камышенский	393,79	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
34	Пер. 2-й Камышенский	402,30	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
35	Пер. 3-й Камышенский	342,53	Без твердого	Улица местного значения

			покрытия	(улица в жилой застройке)
36	Пер. 4-й Камышенский	270,14	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
37	Пер. 5-й Камышенский	166,16	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
38	Пер. 6-й Камышенский	158,30	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
39	Пер. 7-й Камышенский	151,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
40	Пер. 8-й Камышенский	127,58	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
41	Пер. 9-й Камышенский	100,65	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
42	Пер. 10-й Камышенский	83,20	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
43	Пер. Барнаульский	151,05	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
44	Безымянные элементы улично-дорожной сети	3808,99	Усовершенствованное покрытие	Проезд
		2936,12	Твердое покрытие	
		7010,14	Без твердого покрытия	

Примечания: усовершенствованное покрытие - асфальтобетон;
твердое покрытие - бетонные плиты, цемент, щебень;
без твердого покрытия - грунт.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 33411,73 м, в том числе с усовершенствованным покрытием - 13289,0 м, с твердым покрытием - 5805,35 м, без твердого покрытия - 14317,38 м.

Фактическая плотность улично-дорожной сети составляет 6,64 км/кв. км. Из них с твердым и усовершенствованным покрытием - 3,796 км/кв. км.

Фактическая плотность магистральной сети - 0,89 км/кв. км.

Состояние улично-дорожной сети на проектируемой территории в 2012 году представлено в таблице 3.

Таблица 3

Состояние улично-дорожной сети на проектируемой территории в 2012 году

№ п.	Классификация улично-дорожной сети	Длина, км	Процент от общей протяженности сети
------	------------------------------------	-----------	-------------------------------------

1	2	3	4
1	Опорная сеть		
1.1	Магистрали непрерывного движения	-	-
1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	4,47 <*>	13
2	Магистрали, не относящиеся к опорной сети		
2.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 2 класса	-	-
2.2	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	-	-
3	Сеть улиц и проездов в жилой застройке		
3.1	Улицы в жилых районах	13,12	39
3.2	Проезды	15,52	46
4	Сеть улиц и дорог иного назначения		
4.1	Полевые дороги	-	
4.2	Дороги и проезды промышленных предприятий	0,31	2
4.3	Подъездные дороги к территории	-	
Итого:		33,42	100

Примечание: <*> - ул. Большевикская.

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Общие положения

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры территории, установления характеристик планируемого развития элементов планировочной структуры - районов, микрорайонов, кварталов.

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

реконструкция территории существующей индивидуальной жилой застройки кварталов на средне- и многоэтажную жилую застройку с объектами социального обеспечения;

размещение вдоль магистральных улиц городского значения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;

размещение на свободной от застройки территории объектов жилого и общественного назначения;

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

2.2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

Жилая зона в проекте планировки решена в виде жилых микрорайонов и кварталов, включающих в себя объекты социального обеспечения с радиусами доступности 300 м, 500 м, 700 м и 1000 м. Такая структура позволяет оптимально распределить объекты обслуживания внутри квартала жилой застройки. В жилой зоне предполагается расположить:

8 детских садов, в том числе 5 новых на 1650 мест;

4 общеобразовательные школы, в том числе 2 новых на 3950 учащихся.

Общественно-деловая зона в проекте планировки решена кварталами, прилегающими к основным элементам транспортной инфраструктуры. Размер квартала общественно-деловой зоны определен из оптимальных параметров объекта, размещенного в нем со всеми сопутствующими элементами (проездами, площадками, приобъектными стоянками). Общественно-деловая зона в проекте планировки решена в увязке с реконструкцией и строительством улично-дорожной сети в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Рекреационная зона решена в виде функционально и пространственно выделенных кварталов на островах в устье реки Ини. В систему озеленения включены грунтовые берегоукрепительные и защитные сооружения, а также участки зон улично-дорожной сети и трасс инженерных коммуникаций, предполагаемые к размещению организованных насаждений декоративного и защитного характера. Существующие и проектируемые набережные и парки объединены с рекреационной зоной системой пешеходных и велосипедных путей. Проектом предусмотрено благоустройство русла реки Плющихи.

Проектные показатели развития территории на расчетный срок представлены в таблице 4.

Таблица 4

Проектные показатели развития территории на расчетный срок

№ п.	Микрорайон, тип застройки	Площадь, га	Плотность населения, чел./га	Численность населения на расчетный срок, человек	Площадь капитальных зданий и сооружений на расчетный срок, кв. м	Площадь жилья (при обеспеченности жильем 30 кв. м/чел.), кв. м
1	2	3	4	5	6	7
1	Район № 1					
1.1	Общественная и административно-деловая застройка	26,11	-	-	321266	-
1.2	Общественная, административно-деловая и жилая застройка с детским дошкольным учреждением на 200 мест	16,34	225,58	3686	130061	88464
Итого по району № 1:		42,45	86,83	3686	451327	88464
2	Район № 2					
2.1	Общественная и административно-деловая застройка	7,21	-	-	854476	-
2.2	Общественная и административно-деловая застройка	1,69	-	-	14920	-
2.3	Общественная и административно-деловая застройка	4,71	-	-	69013	-

2.4	Производственная, общественная, административно-деловая и жилая застройка с детским дошкольным учреждением на 200 мест и поликлиникой на 500 посещений	84,80	28,72	2435	507576	58440
2.5	Коммунально-складская, производственная застройка, озеленение	2,79	-	-	-	-
2.6	Коммунально-складская, общественная, административно-деловая застройка	5,54	-	-	80081	-
2.7	Общественная и административно-деловая застройка с детскими дошкольными учреждениями на 425 воспитанников	4,32	-	-	89804	-
Итого по району N 2:		111,06	21,93	2435	1615870	58440
3	Район N 3					
3.1	Общественная, административно-деловая, жилая застройка с двумя школами по 1000 учащихся каждая и детским дошкольным учреждением на 250 воспитанников	12,49	365,01	4559	7008	109416
3.2	Общественная, административно-деловая, жилая застройка	13,15	365,02	4800	133572	115200
3.3	Общественная, административно-деловая застройка	2,52	-	-	11454	-
3.4	Общественная, административно-деловая, жилая застройка с детским дошкольным учреждением на 275 воспитанников	19,84	363,31	7208	296671	172992
3.5	Общественная, административно-деловая, жилая застройка со школой на 950 учащихся и детским дошкольным учреждением на 250 воспитанников	22,30	364,48	8128	408200	195072
3.6	Общественная, административно-деловая, жилая застройка со школой на 1000 учащихся и поликлиникой на 500 посещений	15,23	230,99	3518	195349	84432
3.7	Общественная, административно-деловая застройка	10,52	-	-	189981	-
Итого по району N 3:		96,05	293,73	28213	1242235	677112
4	Район N 4					
4.1	Объекты отдыха и оздоровления	5,41	-	-	3465	-
4.2	Объекты отдыха и оздоровления	13,76	-	-	4373	-
4.3	Объекты спортивного назначения	6,58	-	-	2105	-
4.4	Объекты отдыха и оздоровления	1,43	-	-	458	-

4.5	Объекты отдыха и оздоровления	2,34	-	-	750	-
4.6	Объекты отдыха и оздоровления	2,56	-	-	818	-
Итого по району N 4:		32,08	-	-	11969	-
Всего по территории:		281,64	121,91	34334	3321401	824016

2.3. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом 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 1 очередь до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года:

в зоне застройки средне- и многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 3 - 5 этажей и более 5 этажей с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных в 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 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 автопарковок местного обслуживания;

в зоне объектов здравоохранения размещаются поликлиника, здание общей врачебной практики;

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

в составе зоны озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки 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 метров, 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 объекты инженерной инфраструктуры: электроподстанции 110/10 кВ (существующая подстанция "Инструментальная"), существующие и планируемые сооружения МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ".

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

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с

нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы сбербанков, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

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.

2.4. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Проектом планировки на территории выделены следующие функциональные зоны:

- зона природная (Р-1);
- зона озеленения (Р-2);
- зона отдыха и оздоровления (Р-3);
- зона объектов спортивного назначения (Р-4);
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- зона объектов здравоохранения (ОД-3);
- зона специализированной общественной застройки (ОД-4);
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);
- зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);
- зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);
- зона коммунальных и складских объектов (П-2);
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2);
- зона улично-дорожной сети (ИТ-3);
- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);
- зона стоянок для легковых автомобилей (СА).

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 5.

Таблица 5

Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п.	Наименование зоны	Площадь, га	Процент	Прирост (+) или убыль (-), га/%
1	2	3	4	5
1	Рекреационные зоны, в том числе:	104,55	20,79	+59,6/+57
1.1	Зона природная (Р-1)	49,10	9,76	+35,35/+72
1.2	Зона озеленения (Р-2)	23,95	4,76	+13,07/+20

1.3	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	24,93	4,96	+10,56/+42
1.4	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	6,57	1,31	+0,62/+9
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	91,26	18,14	+60,12/+66
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	44,02	8,75	+16,59/+42
2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	1,21	0,24	+0,69/+57
2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	32,85	6,53	+32,85/+100
2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	13,18	2,62	+5,84/+56
3	Жилые зоны, в том числе:	55,45	11,03	-31,69/-57
3.1	Зона средне- и многоэтажных жилых домов (Ж-1)	55,45	11,03	+11,01/+20
3.2	Зона индивидуальных и малоэтажных жилых домов (Ж-2)	0/0	0,00	-42,7/-100
4	Производственные зоны, в том числе:	44,04	8,76	-25,8/-59
4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	22,26	4,43	-4,97/-22
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	21,78	4,33	-20,83/-96
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	126,80	25,21	+64,84/+51
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	24,46	4,87	0/0
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	1,27	0,25	+0,51/+40
5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	97,78	19,44	+63,67/+65
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	3,29	0,65	+0,66/+20
6	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)	2,13	0,42	+1,8/+85
7	Планируемые к освоению территории с существующими и новыми зонами (резерв)	0	0,00	-139,89/-100
8	Водный объект	78,74	15,66	+11,02/+14
Итого:		502,97	100	0

2.5. Развитие системы транспортного обслуживания

Решения транспортной инфраструктуры приняты на основании решений Генерального плана города Новосибирска.

В основу улично-дорожной сети проектируемой территории положены элементы опорной сети магистралей:

фрагмент ул. Большевистской - юго-восточная часть радиального транспортного коридора в

пределах центрального кольцевого коридора - магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

фрагмент Октябрьского мостового перехода через реку Обь - центральная часть радиального транспортного коридора в пределах центрального кольцевого коридора - магистральная улица общегородского значения общегородского значения непрерывного движения;

фрагмент Оловозаводского моста - юго-восточная часть центрального кольцевого коридора и одновременно северо-западный фрагмент южного транспортного кольцевого коридора, а также центральный фрагмент хордового транспортного коридора от северо-восточной до юго-западной границ города;

фрагмент эстакады и мостового перехода через реку Обь в продолжение ул. Автогенной - часть радиального транспортного коридора в пределах центрального кольцевого коридора - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса.

В местах пересечения между собой магистралей общегородского значения непрерывного движения проектом предусмотрено устройство транспортных неполных узлов (развязок) первого класса (в разных уровнях).

В месте пересечения магистрали общегородского значения непрерывного движения с магистралью регулируемого движения 1 класса предусмотрено устройство глухой (без съездов) транспортной развязки в разных уровнях.

Предполагаемое состояние улично-дорожной сети на проектируемой территории к 2030 году отображено в таблице 6.

Таблица 6

Предполагаемое состояние улично-дорожной сети
на проектируемой территории к 2030 году

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация граф в таблице дана в соответствии с официальным текстом документа.

№ п.	Наименование зоны	Длина, км	Процент от общей протяженности сети
1	2	4	5
1	Опорная сеть		
1.1	Магистрали непрерывного движения	4,17	18
1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	1,13	5
2	Магистрали, не относящиеся к опорной сети		
2.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 2 класса	-	-
2.2	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	4,95	21
Итого:		10,25	44
3	Сеть улиц и проездов в жилой застройке		
3.1	Улиц в жилых районах	2,65	12
3.2	Проездов	-	-

	Итого:	2,65	12
4	Улиц и дорог иного назначения		
4.1	Полевых дорог	-	-
4.2	Дорог и проездов промышленных предприятий	-	-
4.3	Подъездных дорог к территории	10,20	44
	Итого:	10,20	44
	Всего:	23,10	100

Сеть магистралей, не относящихся к опорной сети, сформирована на основе магистральных улиц районного значения регулируемого движения.

В дополнение к сети магистральных улиц для обслуживания территории проектом предусмотрены:

сеть жилых улиц и основных проездов;

сеть дорог и проездов производственных предприятий.

В основу этих сетей положены сети существующих улиц, дорог и проездов (с сокращением сети за счет улиц и проездов, обусловленных характером ликвидируемой ветхой застройки).

Улично-дорожная сеть дополнена сетью пешеходных улиц.

Характеристика проектируемых магистральных улиц приведена в таблице 7.

Таблица 7

Характеристика проектируемых магистральных улиц

№ п.	Наименование	Категория, класс	Ширина в красных линиях, м	Число полос	Ширина основной проезжей части, м	Разрешенная скорость, км/ч
1	2	3	4	5	6	7
1	Опорная сеть					
1.1	Ул. Большевикская	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения	50	6	2 x 15	100
			100	6 + 2	2 x 15	100
1.2	Мостовые переходы через реку Обь					
1.2.1	Октябрьский мост	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса	150	5	2 x 7,5	60
1.2.2	Проектируемый мост (продолжение ул. Автогенной)	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса	-	-	-	60
1.2.3	Оловозаводской	Магистральная	-	6	2 x 25	100

	мост (строящийся)	улица общегородского значения непрерывного движения				
2	Магистрали, не относящиеся к опорной сети					
2.2	Ул. 2-я Обская	Магистральная улица районного значения	30	4	2 x 7,5	60
			50		2 x 9	
2.3	Перспективная магистральная улица районного значения 1	Магистральная улица районного значения	40	4	2 x 9	60
			146			
2.4	Ул. Гурьевская	Магистральная улица районного значения	50	4	2 x 7,5	60

При реализации решений, заложенных в проекте планировки, будут достигнуты следующие результаты:

увеличение плотности магистральной сети с 0,89 км/кв. км до 1,99 км/кв. км при сокращении общей плотности улично-дорожной сети с 6,64 км/кв. км до 4,59 км/кв. км за счет укрупнения жилых планировочных элементов;

увеличение численности населения до 34334 тыс. человек и плотности населения до 121,91 чел./га, что соответствует 824,016 тыс. кв. м жилой площади;

замещение зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2) на зону средне- и многоэтажной жилой застройки (Ж-1).

2.6. Развитие системы инженерного обеспечения

Анализ современного состояния территории проектируемого участка показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

По крутизне поверхности данная территория относится ко II категории. Территория имеет скатный профиль с уклоном в южном направлении. Водораздел проходит за пределами проектируемого района.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод предусматривается устройство вертикальной планировки территории, затем по внутриквартальным дорогам вода попадает на дороги, идущие вдоль берега реки и создающие террасы, - ул. Большевикскую, затем проектируемую ул. Обскую и технологическую дорогу по набережной. На этих дорогах устраивается сеть закрытой ливневой канализации, по которой вода попадает на очистные сооружения, расположенные в коммунальной зоне (квартал "А" микрорайон VI). После прохождения соответствующего цикла очистки ливневые воды сбрасываются в реку Обь.

2.6.1. Водоснабжение

2.6.1.1. Современная схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистрали закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей.

Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 "Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества" и СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества".

Для целей пожаротушения частично предусмотрены пожарные гидранты и противопожарные резервуары на территории промышленных зон.

2.6.1.2. Проектными решениями для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории предусматривается централизованная система водоснабжения - комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода Д 1000 мм, проходящего транзитом от жилого района в устье реки Ини до Заельцовской насосной станции подкачки;

перекладка двух водоводов Д 1000 мм, проходящих транзитом согласно проекту планировки по створам новых дорог и специально предусмотренным техническим коридорам;

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

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии с подпунктом 2.1 СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

При расчете общего водопотребления планировочного района в связи с отсутствием данных на данной стадии проектирования учтено примечание 4 таблицы 1 СНиП 2.04.02-84* - количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут.мах} = 1,2$ в соответствии с подпунктом 8.2.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных постановлением мэра от 23.07.2007 N 563-а.

Расчетное количество воды на район составляет 21074 куб. м/сут.

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

Протяженность проектируемых водоводов районной сети составит 15,8 км.

Протяженность транзитного водовода Д 1000 мм составит 3,4 км.

Водоводы прокладываются вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения коммунальных предприятий.

2.6.2. Водоотведение

2.6.2.1. Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Некоторые здания оснащены септиками и выгребами, в том числе частный сектор. Вывоз сточных вод из выгребов осуществляется ассенизаторскими машинами на канализационные очистные сооружения города.

Анализ существующего состояния системы водоотведения установил наличие следующих недостатков:

отсутствие централизованной системы водоотведения в частном секторе снижает уровень комфорта проживания людей;

сброс сточных вод в выгребы и надворные туалеты негативно сказывается на состоянии окружающей природной среды из-за негерметичности сооружений.

2.6.2.2. Проектными решениями для обеспечения комфортной среды проживания населения предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на территории проектируемого района:

прокладываются транзитные самотечные коллектора от жилого района в устье реки Ини и Плющихинского жилого района Д 800 мм до канализационно-насосной станции (далее - КНС) КНС-7, затем двумя коллекторами Д 1000 мм стоки перекачиваются на КНС-18а;

прокладывается районная сеть канализации по дорогам.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до КНС-7, расположенной в квартале "В" микрорайона II.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Протяженность проектируемых коллекторов составит 12,6 км.

Объем сточных вод от проектируемого участка принят в соответствии с подпунктом 2.1 СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения" для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Объем стоков проектируемой территории составляет 20394 куб. м/сут.

2.6.3. Дождевая канализация

Вся поверхность искусственного рельефа благоустраивается путем создания зеленых газонов и твердого покрытия дорог.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации на проектируемой территории проектом предусматривается устройство дренажной системы, строительство ливневой канализации и очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение территории.

Дренажная система состоит из пластовых дренажей, нагорных канав, перфорированных труб ливневой канализации и подпорной стенки по дамбе набережной, предотвращающей сброс неочищенной воды в реку Обь.

2.6.4. Теплоснабжение

2.6.4.1. Теплоснабжение потребителей города Новосибирска осуществляется от четырех теплоэлектроцентралей (далее - ТЭЦ) ОАО "Новосибирскэнерго" (ТЭЦ-2, ТЭЦ-3, ТЭЦ-4, ТЭЦ-5) суммарной мощностью 4882 Гкал/час и от более 300 муниципальных и ведомственных котельных.

Магистральные тепловые сети от всех ТЭЦ выполнены по всему городу, закольцованы и имеют переемы с магистральными сетями котельных.

Источником теплоснабжения проектируемого участка является теплоэлектроцентраль ТЭЦ-5. При этом часть производственных и коммунально-складских зон отапливается от собственных котельных.

Температурный график ТЭЦ - 150/80 °С.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП). Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям - 130/70 °С.

Кроме среднеэтажной, многоэтажной жилой, административной и общественной застройки к централизованной системе теплоснабжения подключена часть индивидуального жилого сектора.

Жилая часть района подключена к теплотрассе Д 2 x 700, проходящей по ул. 2-й Обской. Промышленная часть района подключена к собственным котельным.

Существующий баланс по тепловым нагрузкам:

от ТЭЦ-2 - 112,81 Гкал/час;

от котельной ОАО "Новосибирский инструментальный завод" - 17,30 Гкал/час;

от ОАО "Мелькомбинат N 1" - 0,97 Гкал/час;

от котельной N 5 - 0,97 Гкал/час;

от котельной завода "Электросигнал" - 0,43 Гкал/час;

общая тепловая нагрузка - 131,98 Гкал/час.

2.6.4.2. Проектные решения.

Климатические данные:

расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления - минус 39 °С;

средняя температура за отопительный период - минус 8,7 °С;

продолжительность отопительного периода - 230 суток.

Проектом предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячего водоснабжения для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений, согласно СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети".

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района от проектируемой котельной, расположенной в коммунальной зоне.

Второй вариант, который рассмотрен в проекте, предусматривает использование котельной Инструментального завода с необходимым объемом реконструкции.

Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих ЦТП. 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.

Кроме того, проектом планировки рассмотрен и учтен третий вариант с подключением к ТЭЦ-5 теплотрассой по ул. Выборной. Для этого в коммунальной зоне предусматривается разместить понизительные насосные станции (далее - ПНС) на расчетную нагрузку 110,0 Гкал/час. Учитывая поэтапность застройки жилого района, строительство ПНС предусматривается в две очереди:

1 очередь - на нагрузку 50 Гкал/час;

2 очередь - на нагрузку 60 Гкал/час.

2.6.4.3. Технические решения:

тепловые сети, проходящие в новых жилых и общественных кварталах, запроектированы с созданием замкнутых контуров;

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

предусмотрена подземная прокладка тепловых сетей, сети водоснабжения прокладываются отдельно;

подключение 16-24-этажных домов предусматривается через индивидуальные тепловые пункты;

подключение систем отопления в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ предусматривается по независимой схеме;

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

удаление дренажных вод предусматривается 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 предусматривается устройство трубопроводов по ГОСТ 20295 (25 кгс/кв. см), после ЦТП - по ГОСТ 10705 (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 6,2 км.

Протяженность проектируемых внутриквартальных тепловых сетей составит 5,6 км.

Проектируемая тепловая нагрузка составляет 107,49 Гкал/час.

2.6.5. Газоснабжение

На территории района проходит газопровод низкого давления Д 159 мм, к которому подключены промышленные объекты и последний на тупике завод ОАО "Большевик".

Классификация проектируемого газопровода:

вид транспортируемого газа - природный;

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

местоположение относительно земли - подземное и наземное;

назначение в системе газораспределения - распределительное;

принцип построения (распределительные газопроводы) - тупиковый;
материал газопроводов - сталь.

Для подключения проектируемой районной котельной предусматривается строительство газопровода высокого давления с подключением к существующей газораспределительной сети города Новосибирска в районе железнодорожной станции Новосибирск-Южный.

Использование газа согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб" предусматривается на снабжение котельной, расположенной в коммунальной зоне.

Годовые расходы газа для каждой категории потребителей определены на конец расчетного периода с учетом перспективы развития объектов - потребителей газа.

Продолжительность расчетного периода устанавливается на основании плана перспективного развития объектов - потребителей газа.

В проекте приняты укрупненные показатели потребления газа при наличии централизованного горячего водоснабжения - 120 куб. м/год на 1 человека при теплоте сгорания газа 34 МДж/куб. м (8000 ккал/куб. м).

Охват централизованным газоснабжением проектируемой жилой застройки, за исключением жилых домов свыше 10 этажей, согласно подпункту 3.13 СНиП 2.08.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", а также существующей застройки принят на расчетный срок в размере 100%.

2.6.6. Электроснабжение

2.6.6.1. Система электроснабжения территории в границах проекта планировки централизованная.

Все транзитные кабельные линии 10 кВ проходят по ул. Большевистской, от которых запитаны трансформаторные подстанции (далее - ТП) ТП 10/0,4 кВ на промышленных предприятиях и в жилых кварталах.

Все сети и объекты энергосистемы данного участка находятся в удовлетворительном состоянии.

Общая протяженность сетей на территории проектируемого участка - среднего напряжения 10 кВ - 17,3 км.

Сети номиналом 10 кВ в основном выполнены кабельными линиями, способ прокладки - подземный.

2.6.6.2. Проектные решения.

Все мероприятия по развитию системы электроснабжения предложены в течение срока реализации проекта (20 лет) по мере физического износа действующего оборудования и сетей, а также морального устаревания коммутационного и трансформаторного оборудования. Однако большинство из предложенных мероприятий необходимо реализовать в ближайшие 3 - 5 лет при вводе в эксплуатацию и подключении проектных потребителей жилой и общественной застройки.

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

В проекте предусматривается разместить распределительный пункт РП 110/10 кВ в коммунальной зоне, подключение через кабельную линию (далее - КЛ) КЛ 110 кВ, для чего по ул. Выборной выделен технический коридор.

Затем устраивается сеть КЛ 10 кВ по всем проектируемым кварталам, к которым подключаются ТП 2 x 630 кВа.

Местоположение и мощность ТП уточняются на этапе дальнейшего проектирования.

По результатам расчета можно сделать вывод о величине нагрузки на каждую проектную ТП и оценить степень ее загрузки. Все нагрузки определены с учетом использования электрических плит для приготовления пищи в жилых домах этажностью 10 и более этажей согласно СНиП 2.08.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

2.6.7. Средства связи

Территория в границах проекта планировки телефонизирована, но резерва для развития не имеет.

Для обеспечения телефонной связью проектируемых жилых кварталов предусматривается строительство автоматической телефонной станции (далее - АТС), встроенной в один из домов микрорайона VII.

Для связи абонентов с АТС используются кабельные линии связи в подземной канализации. Оператором связи является ОАО "Сибирьтелеком".

В городе проводится построение распределительной сети на базе проводной технологии NGN (New Generation Network). В основе NGN лежит пакетная сеть передачи данных. Инновационная сущность технологии NGN заключается не в том, что она обеспечивает более гибкую, скоростную и эффективную среду передачи, а в том, что она не привязана к концепции канала и обеспечивает полносвязность сети или VPN (виртуальной частной сети) клиента. На транспортной основе базируется множество сервисов: интерактивное телевидение по IP (IPTV) и видео по запросу (VoD), передача данных со скоростью 100 Мбит/с, интерактивные игры и дистанционное обучение, совместная работа над документами и многое другое. Телефонные сервисы NGN основаны на технологии VoIP, которая за счет выделения уровня управления сессией и передачи задач коммутации выводит на уровень полносвязной IP.

Выводы:

существующее оборудование абонентского доступа в виде современных автоматических телефонных станций соответствует современным требованиям;

отсутствует кабельная канализация на участках перспективной застройки.

Проектными решениями предлагаются мероприятия по развитию системы связи в течение срока реализации проекта (20 лет) по мере физического износа действующего оборудования и сетей, морального устаревания технологий абонентского доступа.

Увеличение сферы услуг, предоставляемых операторами связи, предусмотрено за счет модернизации существующей инфраструктуры связи. Согласно подпункту 8.7.1 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска среднестатистическая емкость сети телефонной связи общего пользования должна будет составлять к расчетному сроку при 100% телефонизации квартирного и общественного сектора 14340 абонентских номеров при численности населения 34140 человек, а количество телефонов-автоматов (таксофонов) из расчета один телефон-автомат на 1000 жителей составит 34 телефона-автомата, кроме того, общественно-деловые объекты требуют наличие 6320 абонентских номеров.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующих вышек связи, так как они в полной мере могут удовлетворить потребности как существующих, так и новых операторов предоставления услуг связи, согласно ВНТП РД 45.162 - 2001 "Комплексы сетей сотовой и спутниковой подвижной связи общего пользования".

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN (New Generation Network).

Также необходимо произвести модернизацию телевизионного передающего центра, согласно принятой Концепции развития телерадиовещания в Российской Федерации на 2008 - 2015 годы, одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.11.2007 N 1700-р. Модернизация позволит организовать цифровое телевизионное вещание, включая мобильное телевидение и телевидение высокой четкости.

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах будет реализовано различными тематическими радиовещательными станциями. Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания необходимо предусмотреть развитие системы кабельного телевидения.

2.6.8. Радиофикация

Для радиофикации проектируемых жилых домов и общественных зданий предполагается установка приемников УКВ-диапазона для систем оповещения "Лири РП-248-1" в соответствии с ТУ ГЦТЭ НФ ОАО "Сибирьтелеком". В данном устройстве установлен дополнительный канал связи

- приемный тракт на частотах 146 - 174 МГц, 403 - 430 МГц и 450 - 48 - 70 МГц.

2.6.9. Благоустройство и озеленение

На проектируемой территории предусмотрено благоустройство и озеленение всех микрорайонов. Общая площадь озеленения - 106,75 га.

В проекте предусмотрены площадки:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

для отдыха взрослого населения;

для занятий физкультурой;

для мусоросборников и площадка для чистки домашней одежды;

для кратковременной стоянки автотранспорта жителей жилых домов, магазинов и офисов.

Площадки предполагается оборудовать необходимыми малыми архитектурными формами.

Благоустройство и размещение участков общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений разработано с учетом нормативных санитарно-эпидемиологических требований к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных учреждений (СанПиН 2.4.1.1249-03 и СП 2.4.2.1178-02).

Жилой район запроектирован с соблюдением требований по нормативной обеспеченности жителей зелеными насаждениями.

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

устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;

оборудование территории малыми архитектурными формами - беседками, навесами, павильонами для ожидания автотранспорта;

организация дорожно-пешеходной сети;

освещение территории;

обустройство мест сбора мусора.

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории является создание системы зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения).

Система зеленых насаждений территории проекта планировки складывается из:

озелененных территорий общего пользования (парк);

озеленения территорий ограниченного пользования (школы, детские сады);

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

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

Уровень озеленения земельных участков детских дошкольных учреждений, школ, лечебных учреждений принимается из расчета озеленения не менее 30% от общей площади земельного участка.

Внутриквартальная зелень на территории района - не менее 6 кв. м/чел. (СНиП 2.07.01-89*).

Анализ современного состояния территории проектируемого района подтвердил требования Генерального плана города Новосибирска в создании благоприятного рельефа, прокладке и устройстве улиц и дорог.

2.6.10. Охрана окружающей среды

Территория района защищена от паводковых вод реки Оби дамбой до отметки 96,0 - 96,5 м. Это обеспечивает базовый комплекс мероприятий по ликвидации опасности 1% паводка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 12.02.98 N 28-ФЗ "О гражданской обороне" и в целях защиты населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, проектом предусматривается устройство противорадиационных укрытий в технических этажах жилых и общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное

электрообеспечение, пост радиодозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

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

В целях предотвращения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;

- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);

- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

 - регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;

 - очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования;

- соблюдением норм технологического режима;

- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;

- установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых происходит при достижении 20% величины нижнего предела воспламеняемости, с автоматическим включением звукового сигнала в помещении операторной.

Качество питьевой воды в распределительной сети должно контролироваться ежедневно при помощи отбора проб из контрольных точек, где определяются микробиологические, органолептические показатели и количество общего железа.

Качество питьевой воды, поступающей в дома жителей, должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества".

Надежность водоснабжения обеспечивается:

- защитой водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

- усилением охраны водоочистных сооружений, котельных города и др. жизнеобеспечивающих объектов;

 - наличием резервного электрообеспечения;

 - заменой устаревшего оборудования на новое, применением новых технологий производства;

 - обучением и повышением квалификации работников предприятий;

 - созданием аварийного запаса материалов.

С целью предотвращения аварий на канализационных объектах необходимо предусмотреть:

- планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;

- замену и модернизацию морально устаревшего технологического оборудования;

- установление дополнительной запорной арматуры.

С учетом природно-климатических условий и низкой устойчивости ландшафтов к антропогенной нагрузке, техногенные аварии трудно устранимы и могут привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба, что требует особых мер по защите населения и природной среды.

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

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

В расчетный срок предполагается строительство 5 новых детских дошкольных учреждений, 2 новых средних общеобразовательных школ, 1 поликлиники.

4. Основные показатели развития территории

Таблица 8

№ п.	Показатель	Единицы измерения	Современное состояние (2012 год)	Состояние на расчетный срок (2030 год)
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	502,97	502,97
1.1.1	Рекреационные зоны, в том числе:	га	44,95	104,55
1.1.1.1	Зона природная (Р-1)	га	13,75	49,10
1.1.1.2	Зона озеленения (Р-2)	га	10,88	23,95
1.1.1.3	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	га	14,37	24,93
1.1.1.4	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	га	5,95	6,57
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	31,14	91,26

1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	23,28	44,02
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	0,52	1,21
1.1.2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	га	0	32,85
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	га	7,34	13,18
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	87,14	55,45
1.1.3.1	Зона средне- и многоэтажных жилых домов (Ж-1)	га	44,44	55,45
1.1.3.2	Зона индивидуальных и малоэтажных жилых домов (Ж-2)	га	42,70	0
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	69,84	44,04
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	га	27,23	22,26
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	42,61	21,78
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	61,96	126,80
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	24,46	24,46
1.1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	га	0,76	1,27
1.1.5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	34,11	97,78
1.1.5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	2,63	3,29
1.1.6	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)	га	0,33	2,13

1.1.7	Планируемые к освоению территории с существующими и новыми зонами (резерв)	га	139,89	0
1.1.8	Водный объект	га	67,72	78,74
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	10960	34334
2.2	Плотность населения	чел./га	21,79	68,3
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов без учета частного сектора	тыс. кв. м	284,1	1071,7
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5	10
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд без учета частного сектора	тыс. кв. м	218,5	824,4
3.4	Убыль жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	-
3.4.1	Частный сектор в западной зоне	тыс. кв. м	-	44,5
3.5	Новое жилищное строительство, в том числе:	тыс. кв. м		
3.5.1	Малозэтажное жилищное строительство	тыс. кв. м	-	-
3.5.2	Средне- и многоэтажное жилищное строительство	тыс. кв. м	-	605,9
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	676	1650
4.2	Общеобразовательные школы	мест	562	3950
4.3	Поликлиники	посещений объектов	1000 1	2000 1 + 1
4.4	Аптеки	объектов	5	5 + 1
4.5	Предприятия розничной торговли	объектов	32	25 + 3
4.6	Предприятия общественного питания	объектов	8	8
4.7	Предприятия бытового обслуживания	объектов	3	3
4.8	Помещения для досуга	объектов	1	1 + 2
4.9	Физкультурно-спортивные	объектов	0	2

	сооружения			
4.10	Предприятия связи	объектов	2	2
4.11	Филиалы банков	объектов	1 (всего 3 банка)	1 (3) + 1
4.12	Учреждения общей врачебной практики	объектов	-	1
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	33,42	23,1
5.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	-	4,17
5.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	км	4,47	1,13
5.1.3	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	км	-	4,95
5.1.4	Улицы и проезды в жилой застройке	км	13,12	2,65
5.1.5	Улицы и дороги иного назначения	км	15,83	10,20
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	9,23	13,43
5.2.1	Трамвай, в том числе:	км	-	-
5.2.1.1	Скоростной трамвай	км	-	-
5.2.2	Троллейбус	км	0,16	0,16
5.2.3	Автобус	км	4,88	8,08
5.2.4	Электропоезд	км	4,19	4,19
5.2.5	Метрополитен	станций	1	1
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	468	
5.3.1	Для постоянного хранения	машино-мест	180 (организованные уличные и придомовые стоянки)	6000
5.3.2	Для временного хранения	машино-мест	280 (территория	приобъектные стоянки

		ленты)	
--	--	--------	--

5. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях проектирования реализации проекта планировки предусмотреть проведение спасательных археологических полевых работ на памятнике археологии "Турист-2" в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Использование земель в указанной функциональной зоне осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
