

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 18 января 2013 г. N 247

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ТРИКОТАЖНОЙ, АВТОГЕННОЙ, ПОЛОСОЙ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ, СТВОРОМ ОКТЯБРЬСКОГО МОСТА, НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ ОБИ, УЛИЦЕЙ ИППОДРОМСКОЙ И УЛИЦЕЙ ФРУНЗЕ, В ЦЕНТРАЛЬНОМ, ОКТЯБРЬСКОМ И ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНАХ И ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ФРУНЗЕ, УЛ. БОРИСА БОГАТКОВА, ТЕРРИТОРИЕЙ ВОЕННОГО ГОРОДКА, УЛ. ТОПОЛЕВОЙ, УЛ. ВОЕННОЙ И УЛ. ИППОДРОМСКОЙ, В ЦЕНТРАЛЬНОМ, ОКТЯБРЬСКОМ И ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНАХ

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 30.12.2009 N 576 "О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах и проектов межевания квартальной застройки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Бориса Богаткова, территорией Военного Городка, ул. Тополевой, ул. Военной и ул. Ипподромской, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах" постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах и проекты межевания квартальной застройки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Бориса Богаткова, территорией Военного Городка, ул. Тополевой, ул. Военной и ул. Ипподромской, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах (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 18.01.2013 N 247

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ТРИКОТАЖНОЙ,
АВТОГЕННОЙ, ПОЛОСОЙ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ, СТВОРОМ
ОКТЯБРЬСКОГО МОСТА, НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ ОБИ, УЛИЦЕЙ ИППОДРОМСКОЙ
И УЛИЦЕЙ ФРУНЗЕ, В ЦЕНТРАЛЬНОМ, ОКТЯБРЬСКОМ И ДЗЕРЖИНСКОМ
РАЙОНАХ И ПРОЕКТЫ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ФРУНЗЕ, УЛ. БОРИСА БОГАТКОВА,
ТЕРРИТОРИЕЙ ВОЕННОГО ГОРОДКА, УЛ. ТОПОЛЕВОЙ,
УЛ. ВОЕННОЙ И УЛ. ИППОДРОМСКОЙ, В ЦЕНТРАЛЬНОМ,
ОКТЯБРЬСКОМ И ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНАХ**

1. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах. 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 Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах. 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).

4. Чертеж с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение 4).

5. Чертеж с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение 5).

Чертеж

проекта планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах. 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 Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах и проектов межевания квартальной застройки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Бориса Богаткова, территорией Военного Городка, ул. Тополевой, ул. Военной и ул. Ипподромской, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах



Чертеж

проекта планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах. 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 Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах и проектов межевания квартальной застройки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Бориса Богаткова, территорией Военного Городка, ул. Тополевой, ул. Военной и ул. Ипподромской, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах



Приложение 3
к проекту
планировки территории,
ограниченной улицами Трикотажной,
Автогенной, полосой отвода железной дороги,
створом Октябрьского моста, набережной реки
Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в
Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах
и проектам межевания квартальной застройки
территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул.
Бориса Богаткова, территорией Военного
Городка, ул. Тополевой, ул. Военной и
ул. Ипподромской, в Центральном,
Октябрьском и Дзержинском районах

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

1. Характеристика современного использования территории

Проект планировки разработан для территории, ограниченной ул. Трикотажной, ул. Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, ул. Ипподромской и ул. Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах города Новосибирска. Площадь территории в границах проектирования - 1406 га.

Планировочная структура и застройка на проектируемой территории складывалась на протяжении длительного периода времени, но полностью еще не сформировалась.

Основу планировочного каркаса составляют городские и районные магистрали, дополняемые жилыми улицами.

Планировочную структуру формируют кварталы с различными типами застройки - жилой, общественно-деловой, промышленной и коммунально-складской и специального назначения.

Зонированием в границах проектирования выделяются общественно-деловые зоны, жилые зоны, производственные, научно-учебные, зоны учреждений здравоохранения, спортивных сооружений и рекреационные зоны, зоны объектов производственного и коммунально-складского назначения, зона военных и режимных объектов, зона магистрально-уличной сети.

Общественно-деловые зоны преобладают в кварталах, прилегающих к городским и районным магистралям в южной и срединной части по ул. Большевицской, ул. Кирова, ул. Кошурникова, ул. Фрунзе, ул. Восход, ул. Бориса Богаткова, ул. Никитина. В последний период времени идет процесс интенсивного развития центра города по общегородским магистралям - ул. Большевицской, ул. Кирова, ул. Восход.

В границах проектирования находятся здания памятников архитектуры и истории.

Постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 N 46-па "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны" утверждены границы охранных зон и зон регулирования застройки, которые учитываются в проекте планировки.

Жилые зоны (596,75 га) представляет застройка микрорайонов и кварталов как с многоэтажной, так и с малоэтажной жилой застройкой. На территории микрорайонов и кварталов

в структуре жилой застройки расположены участки детских дошкольных и школьных учреждений, учреждений торгово-бытового обслуживания.

Жилищный фонд в границах проектирования составляет 2635 тыс. кв. м общей площади. Существующее население - 126,3 тыс. человек. Обеспеченность одного жителя общей жилой площадью - 21 кв. м/человека.

В настоящее время на проектируемой территории в стадии строительства находится 26 многоэтажных жилых домов общей площадью ориентировочно 310,0 тыс. кв. м.

В границах проектирования существующая средняя плотность в жилых кварталах составляет 141 чел./га.

Производственные и коммунально-складские предприятия размещаются рассредоточено в южной части проектируемой территории, не образуя единой промышленной зоны. Часть других предприятий расположены в кварталах северо-восточнее ул. Пролетарской от ул. Никитина до ул. Автогенной, образуя группу производственных и коммунально-складских предприятий.

На проектируемой территории размещаются гаражи и стоянки для кратковременного и длительного хранения индивидуального автотранспорта.

Значительную по площади территорию (100,75 га) занимает зона военных и режимных объектов - военный городок. Его территория ограничивается ул. Военной, ул. Пролетарской, ул. Бориса Богаткова, ул. Тополевой, ул. 5-я Кирпичная Горка.

В существующую жилую застройку включен жилищный фонд территории Военного Городка, который составляет 34,6 тыс. кв. м общей площади, население - 1,6 тыс. человек.

В научно-учебных зонах размещаются здания и комплексы высших учебных заведений и средних специальных учебных заведений.

На территории зоны учреждений здравоохранения размещаются больничные комплексы.

Рекреационные зоны представлены парком по ул. Кирова, сквером на набережной реки Оби, сквером у здания Государственной публичной научно-технической библиотеки СО РАН, сквером у здания Новосибирского областного Совета депутатов, бульваром по ул. Восход. Неблагоустроенные участки зеленых насаждений общего пользования находятся на пересечении ул. Воинской с ул. Никитина, ул. Кошурникова с ул. Никитина. Общая площадь рекреационной зоны (озеленение общего пользования) составляет 32,8 га или 2,6 кв. м/человека.

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Общие положения

Проектное решение о развитии проектируемой территории основывается на существующем положении о развитии всех параметров территории и выполняется с учетом Генерального плана города Новосибирска.

В проекте планировки решаются следующие основные задачи:

приведение планировочной структуры и зонирования в соответствие с Генеральным планом города Новосибирска;

развитие улично-дорожной сети проектируемой территории в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и функциональным назначением территорий;

определение предельных параметров плотности застройки и населения;

определение расчетных параметров развития социальной инфраструктуры и предложений об их возможном достижении;

предложения о развитии системы автостоянок для постоянной и временной парковки автомобилей с учетом расчетных показателей;

предложения о развитии системы озеленения;

разработка планировочных и технических решений, улучшающих инженерную инфраструктуру и экологическую обстановку на проектируемой территории.

Территория в границах проектирования делится на три планировочных района.

Каждый планировочный район разделен на несколько жилых районов.

Основные планировочные оси на проектируемой территории - это застройка городских

магистралей - ул. Большевистской, ул. Кирова, ул. Кошурникова, Каменской магистрали, ул. Фрунзе, ул. Восход, ул. Бориса Богаткова, ул. Никитина. Формирование застройки по этим городским улицам предусматривается крупными общественно-деловыми комплексами городского и районного значения.

Функциональное зонирование выполняется на основе существующего использования территории и в соответствии с зонированием, принятым в Генеральном плане города Новосибирска, а также с учетом Правил землепользования и застройки города Новосибирска.

Общественно-деловые зоны концентрируются в юго-западной части проектируемой территории: от ул. Большевистской до ул. Ленинградской и от Каменской магистрали до ул. Никитина, а также вдоль Каменской магистрали и ул. Фрунзе в долине реки Каменки.

Предусматривается развитие зон объектов спортивного назначения, зон объектов здравоохранения и рекреационных зон, сохраняются зоны объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений. Резервными территориями для развития зон объектов спортивного назначения, зон объектов здравоохранения и рекреационных зон в перспективе будет территория Военного Городка.

В границах проектирования находится территория Военного Городка. В последние годы на территории Военного Городка все больше строится жилых зданий и зданий культурно-бытового обслуживания для военнослужащих. В перспективе в проекте планировки предлагается вынос с территории Военного Городка за пределы города объектов для размещения военной техники, складов и казарм для военнослужащих. Поэтому территория Военного Городка рассматривается как резервная территория для развития различных зон городской застройки, кроме зон для размещения промышленных и складских объектов.

Наибольшее развитие многоэтажной жилой застройки предусматривается в кварталах к северо-востоку от ул. Кирова до ул. Военной за счет сноса существующей малоэтажной жилой застройки усадебного типа. Кроме того, многоэтажная жилая застройка проектируется в кварталах от ул. Зырянской до ул. Кирова, а также в кварталах по ул. Никитина и ул. Автогенной, по ул. Кошурникова, по ул. Есенина и ул. Доватора.

Часть существующих жилых кварталов с малоэтажной жилой застройкой с приусадебными участками, расположенных между ул. Лескова и ул. Военной, ул. Бориса Богаткова и ул. Автогенной, предлагается сохранить, завершив их реконструкцию в кварталы городской коттеджной застройки.

В границах проектируемой территории предусматривается поэтапный вынос промышленных и коммунально-складских предприятий. На территории этих предприятий проектируется развитие преимущественно общественно-деловых зон.

2.2. Жилищная и социальная сферы

На расчетный срок предполагается снос 122,7 тыс. кв. м общей площади 1-2-этажного индивидуального жилищного фонда и 2-3-этажного секционного жилищного фонда. Площадь занимаемой территории ориентировочно равна 87 га.

На освободившихся и свободных территориях будет построено 1283,3 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда. На расчетный срок с учетом существующей сохраняемой жилой застройки, строящихся жилых домов и вновь проектируемой жилой застройки общая площадь жилищного фонда составит 4105,7 тыс. кв. м.

Население в границах проектирования при обеспеченности 30 кв. м/человека составит 136,7 тыс. человек.

Средняя плотность жилой застройки в границах проектирования составит на расчетный срок 182 чел./га.

В структуре застройки жилых кварталов в соответствии с расчетными объемами выделяются участки для размещения школьных и дошкольных учреждений, а также других социально ориентированных объектов.

Проектируемая система культурно-бытового обслуживания населения рассчитана на обеспечение требуемыми услугами жителей всей рассматриваемой территории. Кроме того, предусматривается размещение объектов, выполняющих функции обслуживания городского

уровня, которые могут использоваться жителями других районов города.

Предусмотрена трехуровневая система обслуживания населения:

местного обслуживания (повседневного, шаговой доступности);

районного обслуживания (периодического);

городского обслуживания (эпизодического).

Расчетная емкость объектов культурно-бытового обслуживания определена на расчетное население в 136,7 тыс. человек в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

В дополнение к существующим объектам культурно-бытового обслуживания проектом планировки предусматривается размещение следующих дополнительных учреждений:

детские дошкольные учреждения - 3180 мест;

общеобразовательные школы - 7350 мест;

поликлиники - 600 посещений в смену;

больницы - 670 коек;

аптеки - 8 объектов;

детская молочная кухня - 2000 порций в смену;

спортивные залы - 3460 кв. м площади пола;

крытые бассейны - 1900 кв. м зеркала воды;

кинотеатры - 1200 мест;

клубы, дома культуры - 3500 мест;

помещения для досуговой и любительской деятельности - 7800 кв. м;

библиотеки - 60 тыс. томов;

гостиницы - 2455 мест;

бани - 460 мест;

магазины продовольственных товаров - 4700 кв. м торговой площади;

магазины промышленных товаров - 6000 кв. м торговой площади;

рынки - 800 кв. м торговой площади;

предприятия общественного питания - 1375 посадочных мест;

предприятия бытового обслуживания - 121 рабочее место;

прачечная самообслуживания - 1400 кг белья/смену;

химчистки самообслуживания - 550 кг вещей/смену.

2.3. Застройка промышленных и коммунально-складских зон

В соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска по формированию промышленных зон и территорий в центральной части города и в целях исключения жилищного фонда и части объектов общественно-делового назначения из санитарно-защитных зон проектом предусмотрены мероприятия по поэтапному выносу, перепрофилированию и реконструкции производственных и коммунально-складских объектов.

Намечены к выносу и перепрофилированию предприятия из коммунально-складской зоны по ул. Никитина - ул. Воинской, ЗАО Шоколадная фабрика "Новосибирская", водомерные мастерские МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" по ул. Карла Либкнехта и другие. Сохраняются предприятия ФГУП "Оксид", ЗАО "Электросигнал" (при этом часть территории перепрофилируется под общественную зону), ОАО "Аффинажный завод", предприятия, расположенные по ул. Военной, - ЗАО АТП N 1, МУП "Энергия" г. Новосибирска, ОАО по производству технических газов им. Кима Ф.И., промплощадка ООО "Алексис", производственная база, склады и гараж Сибирского отделения Российской академии наук, производственная база ООО "СТЭД".

Таким образом, площадь производственной зоны уменьшится по сравнению с существующим положением и будет составлять 1,5% от площади в границах проектирования.

2.4. Система озеленения

В проектом решении рекреационные зоны будут представлены существующими и проектируемыми зелеными насаждениями парков, скверов и бульваров.

По проекту планировки площадь озеленения общего пользования (зона Р-2) составляет 70,3 га, в том числе проектируемые - 37,5 га. Обеспеченность озеленением общего пользования на 1 человека на расчетный срок составит 5,14 кв. м/человека (88,3%).

Зеленые насаждения общего пользования составляют 82,6 га из расчета 6 кв. м на 1 человека.

Дефицит площади в 12,3 га можно покрыть за счет того, что в перспективе при выносе объектов военного городка на его территории можно будет создать новые парки и скверы.

Для внутренних пространств микрорайонов и кварталов большое значение имеет озеленение ограниченного пользования на участках детских дошкольных и школьных учреждений и озеленение территории жилых районов. Общая площадь озеленения внутри микрорайонов - 68,4 га из расчета 5 кв. м/человека обеспечивается полностью.

2.5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия

В границах проектируемой территории расположены объекты культурного наследия, для которых установлены охранные зоны N 56 - 67, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в этих границах утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 N 46-па "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны".

Границы и режимы использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 N 293-п "Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска".

Объекты культурного наследия, границы охранных зон N 56 - 67, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности N Р 56-1, Р 60-1, Р 64-1, Р 64-2, Р 65-1 и территории объектов культурного наследия проектом планировки сохраняются. В целях сохранения объектов культурного наследия использование земель осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Магистрально-уличная сеть, транспорт

3.1. Современное состояние

Магистрально-уличная сеть проектируемой территории в основном имеет сложившуюся структуру.

Основу магистрально-уличной сети проектируемой территории составляют магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (городские магистрали) и районного значения. Дополняют магистрали жилые улицы, обеспечивающие местное движение транспорта.

Площадь магистралей и жилых улиц в границах проектирования составляет 253,78 га (18,0%), длина - 47,35 км, плотность - 3,4 км/кв. км, из них плотность магистральных улиц при длине 35,85 км составит 2,6 км/кв. км, что соответствует нормам.

С учетом улиц без красных линий при общей площади улиц около 328 га (23,3%), плотность при длине 85 км составит 6,05 км/кв. км.

Пешеходное движение организовано по всем магистралям и жилым улицам, тротуарам, усадебным улицам - по грунтовым или щебеночным дорожкам.

На проектируемой территории развиты все виды общественного транспорта:

скоростного подземного - проходят 2 линии метро мелкого заложения (3,3 км);

всех наземных видов - имеются линии автобуса (22 км), троллейбуса (12 км), трамвая (7 км);

по железнодорожным магистралям проходят пригородные и городские электропоезда (2,4

км).

Общая длина сети наземного транспорта в районе составляет 43,2 км с плотностью 2,7 км/кв. км, что соответствует нормам.

Объем перевозок на метро достигает 110 млн. пассажиров в год, или 16% перевозок от всех видов общественного транспорта. Большую часть перевозок осуществляет автобусный транспорт - до 49%. Около 20,5% перевозок осуществляется на троллейбусах, 12,5% - на трамваях, по 1% - на маршрутных такси и по железной дороге.

В связи с ростом автопарка увеличиваются перевозки на легковом транспорте. На проектируемой территории в настоящее время размещается около 38 тыс. легковых машин, часть которых размещается в капитальных гаражах и гаражах-стоянках в самом районе - 20 тыс. машин (55% парка).

Всего основных стоянок для временной парковки на улицах, площадях, участках организаций, во дворах около 11,2 тыс. машино-мест, или 75% требуемых по нормам.

В пределах нормы на проектируемой территории размещено 8 автозаправочных станций на 32 колонки, в основном коммерческих. Станций техобслуживания - около 30 объектов, до 100 постов.

3.2. Проектное решение

Магистрально-уличная сеть проектировалась с учетом максимально возможного сохранения сложившейся системы улиц, существующей застройки, ранее выполненных проектов, в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, с учетом действующих нормативов.

Основу магистрально-уличной сети будут создавать городские магистрали с регулируемым и непрерывным движением транспорта (с развязками в разных уровнях).

Сохраняются городские магистрали с регулируемым движением 1 категории по ул. Кирова, ул. Восход, ул. Бориса Богаткова, ул. Никитина от ул. Кирова до Гусинобродского шоссе, ул. Кошурникова от ул. Фрунзе до ул. Никитина.

В дополнение к ним намечается строительство магистрали по существующей жилой ул. Лескова на продолжении ул. Максима Горького в Центральном районе до ул. Лобова для дублирования ул. Кирова как городской магистрали 2 категории (из-за узости участков улицы (40 м), малых радиусов кривых (250 м)).

Магистралями должны стать районные ул. Красина и ул. Панфиловцев.

Как районные сохраняются ул. Военная, ул. Покатная, ул. Пролетарская от Каменской магистрали до ул. Бориса Богаткова, ул. Воинская от ул. Бориса Богаткова до ул. Автогенной, ул. Зыряновская от Каменской магистрали до ул. Добролюбова, с продолжением до ул. Автогенной по ул. Декабристов, ул. Гурьевская с достройкой второй проезжей части от ул. Белинского до ул. Воинской в перспективе, ул. Есенина, бывшая жилая с функцией районной, переводится в магистраль с расширением по условиям застройки до 30 м.

Проектируется поперечная районная магистраль в центральной части района по ул. Маковского от ул. Толстого до ул. Военной с продолжением по жилым ул. Толстого, ул. Шевченко, ул. Сакко и Ванцетти до ул. Кирова с односторонним движением по ним.

Намечаются новые районные магистрали по ул. 5-я Кирпичная Горка от ул. Красина и ул. Панфиловцев до Каменской магистрали с выходом к средней части автодорожной эстакады по Каменской магистрали с возможным продолжением на ул. Орджоникидзе для дополнительной связи с центром города.

При условии будущего выноса объектов Военного Городка из центральной части района и застройки территории Военного Городка жилыми домами здесь предлагаются еще две районные "перекрестные" магистрали: на продолжении ул. Покатной - ул. Маковского до ул. 5-я Кирпичная Горка со сносом части нежилой застройки и по существующей жилой ул. Гаранина, от ул. Никитина до ул. 5-я Кирпичная Горка, для лучшего обслуживания общественным транспортом и увеличения плотности магистралей до рекомендованных нормами показателей для центров городов (4 км/кв. км).

На проектируемой территории сохраняются существующие жилые улицы с оформленными красными линиями. В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска оформляется

красными линиями также ряд других жилых улиц, выполнявших функции территорий общего пользования, с достаточной шириной в линиях застройки - участки ул. Сакко и Ванцетти, ул. Добролюбова, ул. Грибоедова, ул. Коммунарской, ул. Крамского, ул. Пешеходной, ул. Тополевой, ул. Воинской и других. Восстановлены красные линии по ул. Стофато с корректировкой ширины и трассы по условиям застройки.

Всего на расчетный срок магистрали и жилые улицы будут занимать 284,3 га (20,2%), плотность при длине 63,58 км составит 4,5 км/кв. км, из них плотность магистралей при длине 41,08 км составит 2,95 км/кв. км, что в целом показательно для центральных районов города.

В перспективе магистрали и жилые улицы будут занимать, при их площади 302,8 га, - 21,5% территории, а плотность, при длине 71,15 км, составит 5 км/кв. км, из них плотность магистралей, при длине 47,15 км, составит 3,35 км/кв. км.

В соответствии с принятой классификацией, ожидаемой интенсивностью движения решались способы пересечения магистралей между собой. По магистралям непрерывного движения все пересечения выполняются в разных уровнях.

Пешеходное движение организуется по всем магистралям и улицам по тротуарам, на участках с бульварами - по их аллеям.

По прежним проработкам вдоль здания Сибирской академии государственной службы предлагалась пешеходная эспланада от ул. Кирова до ул. Большевицкой, но в ходе застройки здесь сохранился неширокий бульвар (около 20 м) от ул. Нижегородской до ул. Декабристов. По проекту предлагается продлить пешеходную аллею в сторону набережной с устройством мостиков над ул. Зыряновской, железной дорогой и ул. Большевицкой с учетом проекта перепланировки парка по набережной.

Пешеходные переходы через магистрали непрерывного движения в обязательном порядке выполняются в разных уровнях, при проектировании тротуаров, пешеходных переходов учитываются интересы маломобильных групп населения, движение инвалидов колясок (уклоны до 5%, пониженные бордюры с пандусами на переходах, пандусы и лифты на переходах в разных уровнях и другие).

На проектируемой территории сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта.

В проекте учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена, намечавшееся в технико-экономическом обосновании метро и Генеральном плане города Новосибирска. На первую очередь строительства предлагается продление "Дзержинской" линии метро от станции "Золотая Нива" до проектируемой станции по Гусинобродскому шоссе и далее до станции "Молодежная" и метродепо по ул. Волочаевской. В перспективе предусматривается трассировка новой "Первомайской" линии метро со станциями "Каменская", "Октябрьская" (пересадочная), "Никитинская" длиной линии около 5,1 км. Таким образом, длина линии метро на проектируемой территории на расчетный срок составит около 4,8 км, в перспективе - до 10 км.

На проектируемой территории сохраняется на расчетный срок существующая линия трамвая по ул. Зыряновской, ул. Гурьевской, участкам ул. Воинской, ул. Никитина, Гусинобродскому шоссе (7 км). В Генеральном плане города Новосибирска и Концепции развития скоростного трамвая в городе Новосибирске предлагается развивать в городе еще один вид скоростного транспорта - скоростной трамвай. Длина линий скоростного трамвая на проектируемой территории составит около 24 км.

По проекту сохраняются существующие линии троллейбуса, добавляются новые по продолжениям ул. Фрунзе (2 км), ул. Доватора (1 км), ул. Никитина, от ул. Кирова до ул. Доватора (4 км), ул. Кошурникова, от ул. Бориса Богаткова до ул. Никитина (1,1 км). Всего длина троллейбусной сети на проектируемой территории составит около 20 км (прирост - 8 км).

По всем новым магистральным улицам предполагается проложить маршруты автобуса. Всего длина автобусной сети на расчетный срок на проектируемой территории составит около 48 км, в перспективе - 54 км. Протяженность общей сети, при условном отнесении к проектируемому району половины граничных линий, составит соответственно - 41 км и 47 км с плотностью - 2,9 км/кв. км и 3,35 км/кв. км.

Остановки наземного транспорта (автобуса, троллейбуса, обычного трамвая) размещаются через 400 - 600 м с охватом всей территории доступностью до остановок (менее 500 м).

Легкового транспорта на проектируемой территории, при уровне автомобилизации 400 машин на 1 тыс. жителей, будет около 55 тыс. единиц, из них 90% индивидуальных - 50 тыс. единиц (прирост - 16 тыс. единиц). Кроме того, при моторизации 50 единиц на 1 тыс. жителей, будет около 6,8 тыс. мотоциклов (прирост - 0,5 тыс. мотоциклов).

В дополнение к существующим капитальным гаражам на расчетный срок должно быть размещено около 35 тыс. машино-мест, в перспективе - 55 тыс. машино-мест.

На проектируемой территории новые гаражи-стоянки в основном будут размещаться в подземных комплексах при многоэтажных домах, а также в многоэтажных - в коммунальных зонах. В перспективе возможна замена существующих крупных боксовых гаражно-строительных кооперативов на многоэтажные паркинги или строительство на их территории общественных зданий с 2-3-уровневыми парковками, используемыми для длительного хранения автотранспорта.

На расчетный срок на проектируемой территории удалось разместить гаражи на 25,7 тыс. машино-мест, что составляет около 75% от требуемого по нормам, для чего потребовалось 35 га территории. В перспективе будут размещены гаражи на 30,5 тыс. машино-мест, или 55%, на 30 га территории с учетом замены на подземные и многоэтажные.

Для кратковременного хранения автотранспорта на проектируемой территории предусматривается дальнейшее устройство автостоянок по мере застройки района.

В жилых районах предусмотрено размещение на стоянках до 25 тыс. машино-мест, в перспективе - до 35 тыс. машино-мест.

Для заправки топливом и технического обслуживания автотранспорта будут использоваться существующие и новые автозаправочные станции (далее - АЗС), станции технического обслуживания (далее - СТО), автомойки. В проектируемом районе и на прилегающих улицах имеется до 13 АЗС на 52 колонки, чего вполне хватает на расчетный срок, но в перспективе необходимы еще АЗС, тем более что часть АЗС по условиям прокладки новых магистралей застройки должна быть вынесена (до 4 - 5 АЗС на 16 - 20 колонок). В перспективе требуется по меньшей мере 4 - 5 новых АЗС на 16 - 20 колонок. Дополнительно требуется до 150 (250) постов на СТО и мойках (с учетом выносимых).

4. Инженерное обеспечение застройки

4.1. Инженерная подготовка территории

В состав работ по инженерной подготовке включены следующие виды работ:

вертикальная планировка;
устройство водостоков;
очистка поверхностного стока;
вертикальная планировка.

4.1.1. Вертикальная планировка

В основу планового и высотного решения проектируемой территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются.

Пересеченность рельефа и насыщенность территории планировочными элементами на участке между ул. Кошурникова и ул. Ипподромской являются основными факторами, определяющими характер вертикальной планировки как в целом по застройке, так и на низовых участках.

В зависимости от решения вертикальной планировки потребуется подсыпка территории в объеме ориентировочно 900,0 тыс. куб. м.

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

4.1.2. Устройство водостоков

В настоящее время водоотвод поверхностного стока осуществляется по существующим закрытым и открытым водостокам:

- со сбросом в коллектор реки Каменки;
- со сбросом в реку Плющиху;
- со сбросом в реку Обь.

В проекте предусматривается взятие реки Каменки в коллектор на участке от ул. Доватора до начала существующего коллектора реки Каменки сечением 2 Д 2500 x 3000 мм в створе ул. Адриена Лежена.

Вся проектируемая территория разбита на 7 бассейнов стока.

Проектируемые коллекторы ливневой канализации приняты сечением Д 500 мм - 1000 мм. Главный коллектор реки Каменки принят сечением 2 Д 2500 x 3000 мм.

В местах сброса поверхностного стока в реку Каменку, реку Плющиху, реку Обь предусмотрена очистка водостоков.

4.1.3. Очистка поверхностного стока

Проектом предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях (7 шт.), устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы.

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

4.2. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения на проектируемой территории представляет собой централизованную систему подачи воды и осуществляется от водоводов верхней зоны. Основные магистральные сети закольцованы. Внутри микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 150 мм - 500 мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты (далее - ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты (далее - ИТП) от повысительных насосов.

Проектная схема водоснабжения в границах проектирования выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия города Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" N 5-336 от 08.04.2010 и Схемы водоснабжения города Новосибирска (ОАО "Сибгипрокоммунводоканал", 2009 г.).

Общие расходы воды в границах проектирования составят 67013 куб. м/сутки.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения. Водоснабжение застройки проектируется от существующих и новых магистральных сетей водопровода. При этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр там, где это необходимо.

Водопроводы основных колец трассированы по микрорайонным проездам с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м.

4.3. Канализация

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации. Канализование существующей застройки, промпредприятий и воинских частей осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий шахтный коллектор Д 1840 мм по пр. Дзержинского и в существующую канализационную насосную станцию (далее - КНС) КНС-18. На территории в границах проекта планировки имеются 3 насосные станции подкачки.

Проектируемая схема канализования выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия города Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" N 5-336 от 08.04.2010 и в границах проектирования сохраняется.

Общие расходы стоков в границах проектирования составят 62165 куб. м/сутки.

Для обеспечения возможности перспективного развития данной территории необходимо построить канализационный дюкер 2 Д 500 мм через реку Каменку по ул. Садовой.

Канализование проектируемой застройки возможно осуществить в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

Для канализования проектируемой застройки микрорайона 1-4-3 запроектирована насосная станция перекачки КНС N 1.

4.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемой территории осуществляется от ТЭЦ-5 и ТЭЦ-2.

В настоящее время общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки, по данным ОАО "Новосибирскгортеплоэнерго", составляет 676,98 МВт (582,10 Гкал/час).

Схема подключения потребителей в зоне ТЭЦ-5 в основном независимая, в зоне ТЭЦ-2 - зависимая.

На территории проектируемого участка часть существующих производственных и коммунально-складских зон отапливается от собственных котельных, однако использовать их в будущей жилой застройке не представляется возможным, так как они расположены не в соответствующих зонах и используемое оборудование не соответствует экологическим требованиям.

Общая тепловая нагрузка по жилым районам с учетом объектов соцкультбыта на расчетный срок строительства увеличится на 169,71 МВт (145,97 Гкал/час) и составит 861,77 МВт (740,99 Гкал/час).

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проектируемой территории связано с проектируемой многоэтажной застройкой жилых районов.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения застройки на проектируемой территории проектом предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые внеплощадочные и распределительные теплосети протяженностью более 27 км, построить ПНС-12, вторую очередь ПНС-11, построить 10 ЦТП, 3 ЦТП реконструировать.

4.5. Газоснабжение

В настоящее время территория в границах проекта планировки частично газифицирована, и газоснабжение осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 30% жилищного фонда.

Подача газа к потребителям предусматривается через газораспределительную станцию (далее - ГРС) ГРС-6, расположенную в северной части города, и ГРС-2, расположенную в восточной части города. Газораспределительные сети от ГРС-6 и ГРС-2 закольцованы.

В жилой застройке района используется в основном сжиженный газ. Сжиженный газ в жилых домах используется для приготовления пищи и горячей воды для хозяйственно-бытовых нужд.

Схемой газоснабжения города Новосибирска (ООО "СИБГИПРОНИИГАЗ", 2008 год) предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ, на природный газ.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом Схемой газоснабжения города Новосибирска запланирована модернизация существующих ГРС-2, ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечение необходимого давления у конечных потребителей. Это достигается установкой 5 головных газорегуляторных пунктов (далее - ГРП), расположенных за пределами проектируемого района, строительством газопроводов высокого давления (Р до 1,2

МПА) от ГРС-2 и ГРС-6 до ГРП-1, 2, 3, 4, 5.

Строительство ГРП предусматривается в Октябрьском, Заельцовском и Калининском районах.

Ориентировочный максимально-часовой расход газа в границах проекта планировки на расчетный срок строительства составит 25342 куб. м.

Ориентировочный годовой расход газа по проектируемой территории составит 91951,6 тыс. куб. м.

4.6. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от семи подстанций (далее - ПС) 110 кВ - ПС "Воинской", ПС "Светлой", ПС "Вымпел", ПС "Октябрьской", ПС "Библиотечной" и двух подстанций, расположенных за пределами района.

Питание потребителей осуществляется через 22 распределительных пункта, подключенных к ПС в основном по двум отдельно работающим линиям. Распределительные сети 6 - 10 кВ выполнены кабельными по петлевой, кольцевой и дуолучевой схемам.

Электрическая нагрузка существующих потребителей на проектируемой территории составляет - 103,1 МВт. Годовое потребление электроэнергии в 2008 году составило 592,7 млн. кВт/час.

Электроснабжение проектируемой территории, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующих подстанций 110 кВ, три из которых расположены за границами проектируемой территории.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов планируется:

строительство 7 новых распределительных пунктов 6 - 10 кВ типа ИРПК-2Т;

прокладка 35 км кабельных линий 10 кВ сечением 500 - 630 кв. мм с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Указанные мероприятия создадут техническую возможность для подключения электрической мощности 143,7 МВт (в том числе 40,6 МВт - перспективная нагрузка объектов нового строительства).

4.7. Сети связи

В настоящее время территория проекта планировки находится в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах и попадает в зону обслуживания следующих существующих станций и промежуточных станций электронных (далее - ПСЭ): ОПСЭ-260 (ул. Бориса Богаткова, 192/1), ОПСЭ-226, УМСД-2060 (ул. Якушева, 37), АТС-267, ПСЭ-2640/2642/2560, ПСЭ-216, УМУХ-2038, УМСД-2066 (ул. Адриена Лежена, 5/2), ПСЭ-2690, ПСЭ-2694 (ул. Большевикская, 145/2), УМСД-2400 (ул. Есенина, контейнер), УМУХ-2401 (ул. Тополевая, контейнер).

Монтируемая емкость телефонной сети - 52964 номера.

Дома частично оснащены проводным радиовещанием, частично эфирным. Жители принимают телевизионный сигнал городского эфирного телерадиовещания передающего центра, расположенного по ул. Римского-Корсакова, 9, действуют сети кабельного телевидения.

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100% телефонизации квартир. Количество телефонных номеров на расчетный срок составит 50716 номеров.

В связи с тем, что Новосибирский филиал ОАО "Ростелеком" переходит на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), необходимо выделять помещения в зданиях АТС (либо в других существующих или проектируемых зданиях) для размещения узла оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

Тип устанавливаемого оборудования для предоставления услуг телефонии, широкополосного доступа, цифрового телевидения определяется оператором связи на этапе

строительства объектов недвижимости.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание планируется перевод на эфирное радиовещание и ликвидация проводного.

Проектом рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного УКВ-вещания. В строящихся домах предлагается предусматривать установку УКВ-радиоприемников, позволяющих осуществлять прием программ в диапазоне городского радиовещания с безусловным доведением сигналов гражданской обороны и оповещения о чрезвычайных ситуациях.

4.8. Санитарная очистка

Объектами очистки являются:

территория домовладений;

уличные и микрорайонные проезды;

объекты культурно-бытового назначения;

территории различных предприятий;

территории учреждений и организаций;

парки, скверы, площади, места общественного пользования, места отдыха.

В настоящее время система сбора твердых бытовых отходов в городе от многоэтажных домов плано-регулярная, от частных домов - контейнерная. Плановой очисткой охвачено 100% улиц.

Годовое количество отходов в границах проектирования будет составлять:

твердые бытовые отходы - 38,3 тыс. т;

смет с улиц - 6,7 тыс. т;

жидкие нечистоты - 274,0 тыс. куб. м.

Собственники отходов обеспечивают сбор и вывоз отходов в соответствии с Порядком сбора и вывоза бытовых и промышленных отходов на территории города Новосибирска, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 15.10.2010 N 3200, Генеральной схемой очистки территории города Новосибирска, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 17.05.2010 N 137.

Сбор и вывоз отходов с городских территорий общего пользования осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.06.2012 N 640.

Для вывоза твердых бытовых отходов, механизированной уборки тротуаров и дорог предусмотрен парк автотранспорта: мусоровозы, уборочные, снегоочистители, снегопогрузчики, тракторы - 50 машин на расчетный срок.

Технико-экономические показатели представлены в таблице.

5. Технико-экономические показатели

Таблица

№ п.	Наименование	Единица измерения	Существующее состояние	Состояние на расчетный срок
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Общая площадь в границах проектирования, в том числе:	га	1406,0	1406,0
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	543,14	419,30
1.1.1.1	Зона застройки средне- и	га	304,82	331,0

	многоэтажными жилыми домами (Ж-1)			
1.1.1.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	га	238,32	88,3
1.1.1.3	Территории общего пользования в микрорайонах и кварталах	га	79,23	33,9
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	201,98	450,86
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	79,15	282,86
1.1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	га	59,33	53,2
1.1.2.3	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	11,70	9,8
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	га	51,80	105,0
1.1.3	Рекреационные зоны, в том числе:	га	41,28	72,94
1.1.3.1	Зона озеленения (Р-2)	га	32,8	63,44
1.1.3.2	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	га	8,48	9,5
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	104,16	59,13
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	га	46,43	20,9
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	57,73	38,23
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	271,23	302,37
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	3,92	3,8
1.1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	га	8,96	8,37
1.1.5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	253,78	284,3
1.1.5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	4,57	5,9
1.1.6	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	га	100,75	96,1
1.1.7	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)	га	4,0	4,0
1.1.8	Прочие территории (водоемы,	га	60,24	1,3

	пустыри)			
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. человек	126,3	136,7
3. Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд, всего, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	2635,0	4105,7
3.1.1	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	-	1593,4 <*>
3.1.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	-	122,7
3.2	Средняя плотность застройки микрорайона (квартала)	чел./га	141	182
3.3	Обеспеченность	кв. м/человека	20,8	30,0
4. Социальное и культурно-бытовое строительство				
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 человек	мест	3570/28	6082/45
4.2	Общеобразовательные школы, всего/на 1000 человек	мест	13385/106	20214/148
4.3	Больницы, всего/на 1000 человек	коек	1180/9	1850/13,5
4.4	Поликлиники, всего/на 1000 человек	посещений в смену	2477/20	3077/22
4.5	Спортивные залы, всего/на 1000 человек	кв. м площади пола	4906/39	8366/61
4.6	Бассейны, всего/на 1000 человек	кв. м зеркала воды	750/6	2650/19
4.7	Продовольственные магазины, всего/на 1000 человек	кв. м торговой площади	23666/187	28366/207
4.8	Промтоварные магазины, всего/на 1000 человек	кв. м торговой площади	44805/355	50805/372
4.9	Предприятия общественного питания, всего/на 1000 человек	посадочных мест	1915/15	3290/24
4.10	Предприятия бытового обслуживания, всего/на 1000 человек	рабочих мест	397/3	518/4
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	43,2	75,2
5.1.1	Электрифицированная железная	км	2,4	2,4

	дорога			
5.1.2	Метро	км	3,3	4,8
5.1.3	Автобус	км	18,5	41,0
5.1.4	Троллейбус	км	12,0	20,0
5.1.5	Трамвай	км	7,0	7,0
5.2	Протяженность магистральных улиц, всего, в том числе:	км	35,85	41,08
5.2.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	-	2,51
5.2.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	17,63	19,51
5.2.3	Магистральные улицы районного значения	км	18,22	19,06
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	47,35	63,6
5.4	Плотность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км/кв. км	3,4	4,5
5.4.1	Магистральной	км/кв. км	2,6	2,95
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/кв. км	2,7	4,8
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1 тыс. человек	300	400
5.7	Количество гаражей	тыс. машино-мест	19,4	25,7
5.8	Количество автостоянок	тыс. машино-мест	12,7	38,4
6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление, всего, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	38,88	68,47
6.1.1.1	На хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сутки	18,35	38,28
6.1.1.2	На производственные нужды	тыс. куб. м/сутки	19,92	23,90
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сутки	-	280,0
6.1.3	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	-	10,3
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод всего, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	37,68	62,17
6.2.1.1	Хозяйственно-бытовые нужды	тыс. куб. м/сутки	17,77	38,28

6.2.1.2	Производственные сточные воды	тыс. куб. м/сутки	19,91	23,89
6.2.2	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	-	7,7
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Электрическая нагрузка потребителей, в том числе:	МВт	103,1	143,7
6.3.2	На коммунально-бытовые нужды	МВт	103,1	143,7
6.3.3	Потребление электроэнергии на 1 человека в год	кВт/час	4693,0	6045,0
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла, всего, в том числе:	Гкал/час	582,10	740,99
6.4.1.1	На коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	582,10	740,99
6.4.2	Строительство новых сетей	км	-	14,75
6.4.3	Перекладка существующих сетей	км	-	12,4
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Расход газа	тыс. куб. м в год	-	91951,6
6.6	Связь			
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	процент охвата населения	100	100
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	36260	50716
6.7	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Ливневая сеть проектируемая	км	-	12,1
6.7.2	Коллектор реки Каменки	км	-	1,4
6.7.3	Очистные сооружения ливневой канализации	шт.	-	7
6.7.4	Подсыпка территории	тыс. куб. м	-	900,0
6.8	Санитарная очистка территории			
6.8.1	Объем твердых бытовых отходов	тыс. т/год	-	45,0

6. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях реализации проекта планировки предусмотреть уточнение границ земельного участка для размещения музея "Городское начало".

В кварталах 1-1-1 и 1-6-1 предусмотреть обеспечение максимального сохранения озеленения при размещении объектов капитального строительства.

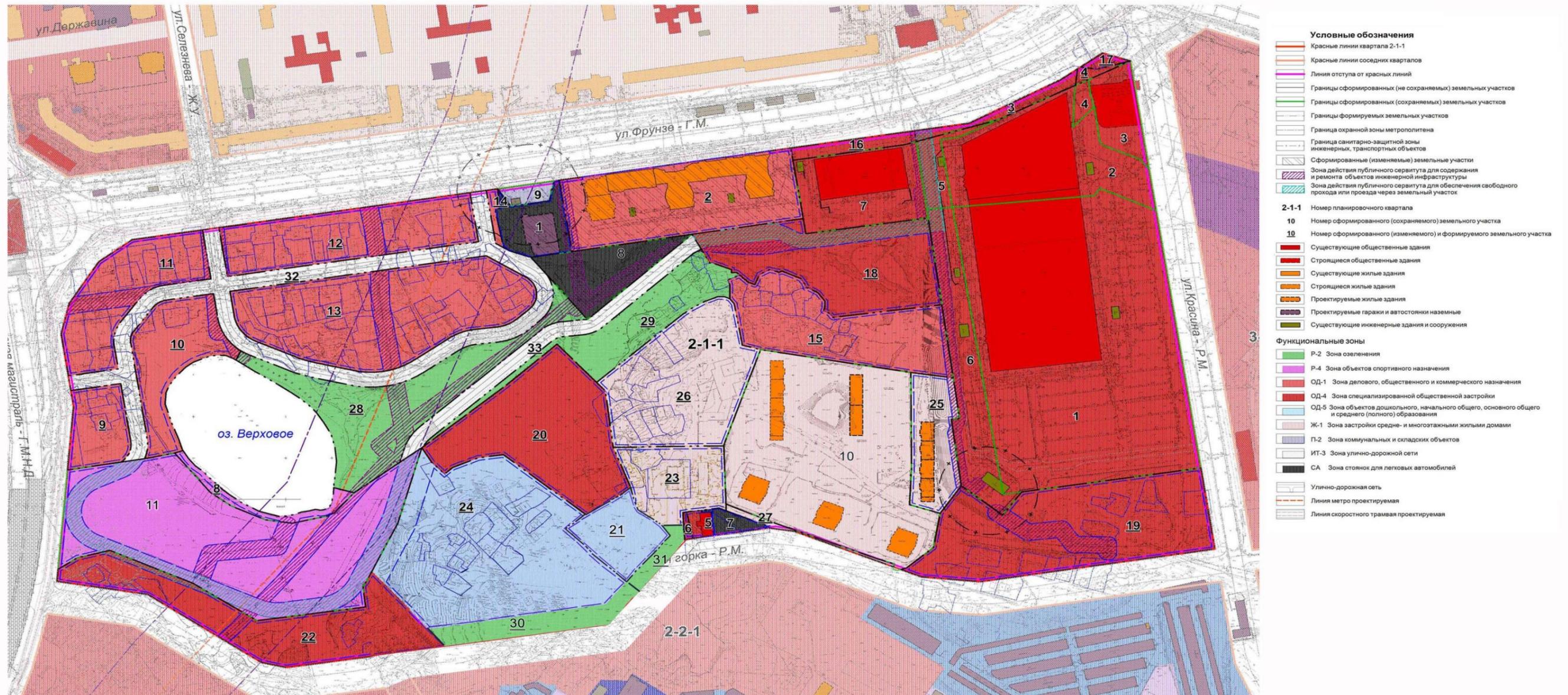
На последующих стадиях проектирования уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

Чертеж

с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

Приложение 4

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах и проектов межевания квартальной застройки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Бориса Богаткова, территорией Военного Городка, ул. Тополевой, ул. Военной и ул. Ипподромской, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах



Межевание квартала № 2-1-1

Экспликация земельных участков

№ п.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования земельного участка	Землепользователь	Площадь земельного участка, га
1	2	3	4
Сформированные сохраняемые земельные участки			
1	Торговый и культурно-развлекательный центр «Сибирский молл»	ООО «Торговый Квартал»	7,4633
2	Торговый и культурно-развлекательный центр «Сибирский молл»	ООО «Торговый Квартал»	2,0425
3	54:35:0:345, торговый и культурно-развлекательный центр «Сибирский молл»	ООО «Торговый Квартал»	0,4925
4	Торговый и культурно-развлекательный центр «Сибирский молл»	ООО «Торговый Квартал»	0,0802
5	54:35:014125:34, автономный источник энергообеспечения, РП и ТП	ООО «Торговый Квартал»	0,2643
6	54:35:071001:30, автономный источник энергообеспечения, РП и ТП	ООО «Торговый Квартал»	1,2243
7	54:35:014125:20, 54:35: 071001:25 Дилерский центр «Тойота»	Закрытое акционерное общество «СЛК-Моторс»	1,034
10	54:35:0:440:20, Многоуровневая автостоянка	ООО «АСПЕКТ»	0,7404
9	54:35:014125:25, автозаправочная станция	Открытое акционерное общество «ТРАНСЕРВИС»	0,12
10	54:35:071001:1, многоэтажные жилые здания секционного типа в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками	ООО «Неоград-Инвест»	4,3058
8	54:35:0:357, Спортивно-оздоровительный комплекс	Некоммерческое партнерство волейбольный клуб «Локомотив-Новосибирск»	4,4295

1	2	3	4
Сформированные изменяемые земельные участки			
<u>1</u>	Многоуровневая автостоянка	Федеральное государственное унитарное предприятие «Автотранспортное Управление» Федеральной службы безопасности Российской Федерации	0,4871
<u>2</u>	Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями	Федеральное государственное унитарное предприятие «Автотранспортное Управление» Федеральной службы безопасности Российской Федерации	2,2069
<u>3</u>	Торговый и культурно-развлекательный центр «Сибирский молл»	ООО «Торговый Квартал»	0,2036
<u>4</u>	Торговый и культурно-развлекательный центр «Сибирский молл»	ООО «Торговый Квартал»	0,0471
<u>5</u>	54:35:071001:4, здание магазина	Баршин Дмитрий Валентинович	0,0771
<u>6</u>	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, автостоянки		0,0220
<u>7</u>	Автостоянка закрытого типа	Баршин Дмитрий Валентинович	0,1197
Формируемые земельные участки			
<u>8</u>	Спортивно-оздоровительный комплекс	Некоммерческое партнерство волейбольный клуб «Локомотив-Новосибирск»	0,2153
<u>9</u>	многоэтажные жилые здания секционного типа в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками, подземные автостоянки		0,5149
<u>10</u>	многоэтажные жилые здания секционного типа в том числе со встроенно-		1,0869

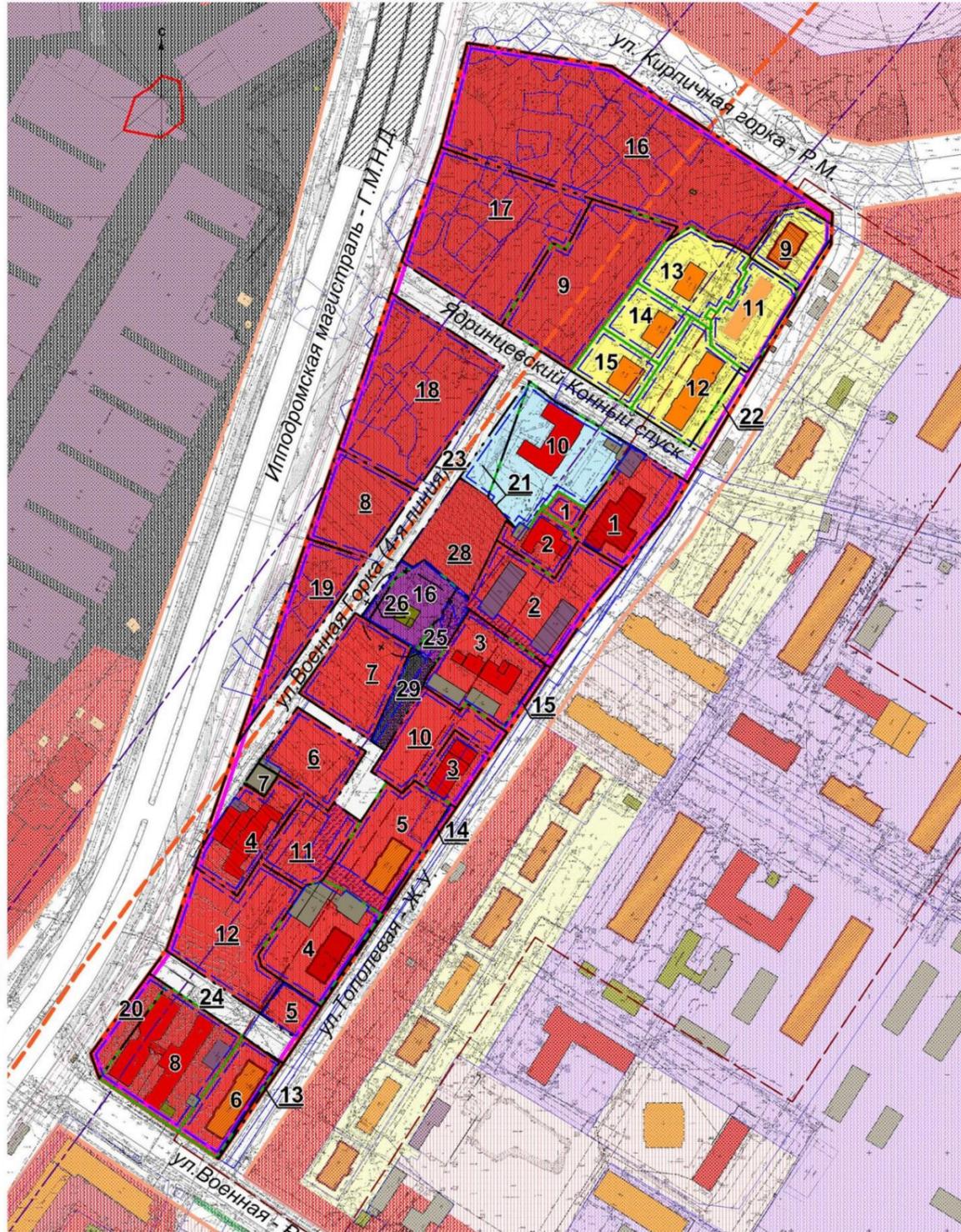
1	2	3	4
	пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками, подземные автостоянки		
<u>11</u>	многоэтажные жилые здания секционного типа в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками, подземные автостоянки		1,3212
<u>12</u>	многоэтажные жилые здания секционного типа в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками, подземные автостоянки		1,6538
<u>13</u>	многоэтажные жилые здания секционного типа в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками, подземные автостоянки		2,9898

Приложение 5

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Автогенной, полосой отвода железной дороги, створом Октябрьского моста, набережной реки Оби, улицей Ипподромской и улицей Фрунзе, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах и проектов межевания квартальной застройки территории, ограниченной ул. Фрунзе, ул. Бориса Богаткова, территорией Военного Городка, ул. Тополевой, ул. Военной и ул. Ипподромской, в Центральном, Октябрьском и Дзержинском районах

Чертеж

с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов



Условные обозначения		Функциональные зоны	
	Красные линии квартала 2-2-2		ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Красные линии соседних кварталов		ОД-4 Зона специализированной общественной застройки
	Линия отступа от красных линий		ОД-5 Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) образования
	Границы сформированных (не сохраняемых) земельных участков		Ж-2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
	Границы сформированных (сохраняемых) земельных участков		ИТ-3 Зона улично-дорожной сети
	Границы формируемых земельных участков		ИТ-4 Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Граница охранной зоны метрополитена		СА Зона стоянок для легковых автомобилей
	Граница санитарно-защитной зоны инженерных, транспортных объектов		Улично-дорожная сеть
	Сформированные (изменяемые) земельные участки		Линия метро проектируемая
	Зона действия публичного сервитута для содержания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры		Линия скоростного трамвая проектируемая
2-2-2	Номер планировочного квартала		
10	Номер сформированного (сохраняемого) земельного участка		
10	Номер формируемого земельного участка		
	Существующие общественные здания		
	Существующие жилые здания		
	Существующие гаражи и автостоянки наземные		
	Существующие инженерные здания и сооружения		
	Проектируемые инженерные здания и сооружения		
	Здания и сооружения культурного наследия		

Межевание квартала № 2-2-2
Экспликация земельных участков

№ п.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования земельного участка,	Землепользователь	Площадь земельного участка, га
1	2	3	4
Сформированные сохраняемые земельные участки			
1	54:35:071055:14, казарма, ул. Тополевая, 17	КЭУ СибВО	0,0356
2	54:35:071055:15, лабораторный корпус ул. Тополевая, 17	КЭУ СибВО	0,1209
3	54:35:071055:8, административное здание, ул. Тополевая, 9	индивидуальная собственность, Страдымов Игорь Михайлович	0,3174
4	54:35:071055:5, административное здание и склады, ул. Тополевая, 3 (памятник истории и культуры)		0,3496
5	54:35:071055:17, жилой дом, ул. Тополевая, 5 (памятник истории и культуры)	собственники помещений многоквартирного дома	0,3461
6	54:35:071055:16, жилой дом, ул. Тополевая, 1 (памятник истории и культуры)	собственники помещений многоквартирного дома	0,2155
7	54:35:071055:27, здание гаража к жилому дому по ул. Тополевая, 26		0,0283
8	54:35:071055:2, административное здание, ул. Тополевая, 37	Собственность РФ	0,4437
9	54:35:071050:47, административное здание с подземной автостоянкой	Общество с ограниченной ответственностью «Трансдор»	0,5825
10	54:35:071055:11, школа № 114, ул. Тополевая, дом 31		0,4636
11	54:35:071090:11, административное здание, ул. Тополевая, 21	ФГУП "ПРП МО РФ"	0,2219
12	54:35:071090:2, жилой дом, ул. Тополевая 19	собственники помещений многоквартирного дома	0,2902

1	2	3	4
13	Жилой дом, ул. Тополевая, дом 28	собственники помещений многоквартирного дома	0,2659
14	54:35:071090:8, жилой дом, ул. Тополевая, дом 29	собственники помещений многоквартирного дома	0,1551
15	54:35:071090:9, жилой дом, ул. Тополевая, дом 30	собственники помещений многоквартирного дома	0,1518
16	54:35:071055:13, КНС № 39, ул. Тополевая, 31,	МУП г.Новосибирска «Горводоканал»	0,1761
Сформированные изменяемые земельные участки			
<u>1</u>	54:35:071055:22, здание штаба (занято гаражом), ул. Тополевая, 17 (памятник истории и культуры).	КЭУ СибВО	0,2930
<u>2</u>	54:35:071055:21, гаражи, ул. Тополевая, 17		0,4346
<u>3</u>	54:35:071055:18, административное здание		0,1167
<u>4</u>	54:35:071055:28, жилой дом, ул. Тополевая, 26	собственники помещений многоквартирного дома	0,2547
<u>5</u>	многоэтажные жилые здания секционного типа в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками, подземные автостоянки		0,0757
<u>6</u>	54:35:071055:26, клиника с помещениями общественного назначен. и подземной автостоянкой, ул. Тополевая	Лантух Владимир Васильевич	0,2328
<u>7</u>	54:35:071055:19, административное здание, ул. Военная Горка (4-я линия)		0,2841
<u>8</u>	54:35:071095:19, гостиница, ул. Военная Горка (4-я линия), дом 32		0,2784
<u>9</u>	071090:0006, жилой дом, ул. Тополевая 23 (памятник истории и культуры).	собственники помещений многоквартирного дома	0,1631
Формируемые земельные участки			
<u>10</u>	здание общественного назначения	Общество с ограниченной ответственностью «Юнитон-Медиа»	0,2486

1	2	3	4
<u>11</u>	многоэтажные жилые здания секционного типа в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и		0,2171
<u>12</u>	10-этажный жилой дом с помещениями общественного и административного назначения во встроенно-пристроенной вставке, трансформаторная подстанция	Отдел организации капитального строительства Главного управления внутренних дел по НСО	0,4649
<u>13</u>	Прирезка к земельному участку № 6		0,0147
<u>14</u>	Прирезка к земельному участку № 4, 5		0,0310
<u>15</u>	Прирезка к земельному участку № 3.		0,0191
<u>16</u>	Офисы, конторы и бизнес-центры, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, автостоянки, подземные автостоянки		1,5954
<u>17</u>	Административное здание с подземной автостоянкой		0,7763
<u>18</u>	54:35:071095:24, для строительства гостиницы с подземной автостоянкой кратковременного хранения	Общество с ограниченной ответственностью «Сибпромжилстрой»	0,7192
<u>19</u>	Гостиница, газовая котельная, РП, ТП	Общество с ограниченной ответственностью «Медиаклуб»»	0,2883
<u>20</u>	Офисы, конторы и бизнес-центры, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, автостоянки, подземные автостоянки		0,0952
<u>21</u>	Общеобразовательная школа		0,1182
<u>22</u>	Прирезка к земельному участку № 9, 11, 12.		0,0859
<u>23</u>	Искусственные дорожные сооружения. Элементы благоустройства автодорог		1,1819
<u>24</u>	Искусственные дорожные сооружения. Элементы благоустройства автодорог		0,1861
<u>25</u>	автостоянка закрытого типа	МУП г.Новосибирска	0,0865

1	2	3	4
<u>26</u>		«Горводоканал»	
<u>27</u>	Распределительный пункт		0,0432
<u>28</u>	Закрытая автостоянка	Государственное учреждение Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Новосибирской области	0,1882
<u>29</u>	Подземная автостоянка кратковременного хранения автомобилей	ЗАО «Бизнес-центр на Каменской магистрали»	0,0952
