

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 14 декабря 2012 г. N 12897

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОТ УЛ. АВТОГЕННОЙ ДО РЕКИ ПЛЮЩИХИ В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний от 20.11.2012, 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 10.09.2012 N 9238 "О подготовке проекта планировки территории от ул. Автогенной до реки Плющихи в Октябрьском районе" постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории от ул. Автогенной до реки Плющихи 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 14.12.2012 N 12897

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОТ УЛ. АВТОГЕННОЙ ДО РЕКИ ПЛЮЩИХИ В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ

1. Чертеж проекта планировки территории от ул. Автогенной до реки Плющихи 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 от ул. Автогенной до реки Плющихи 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 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).

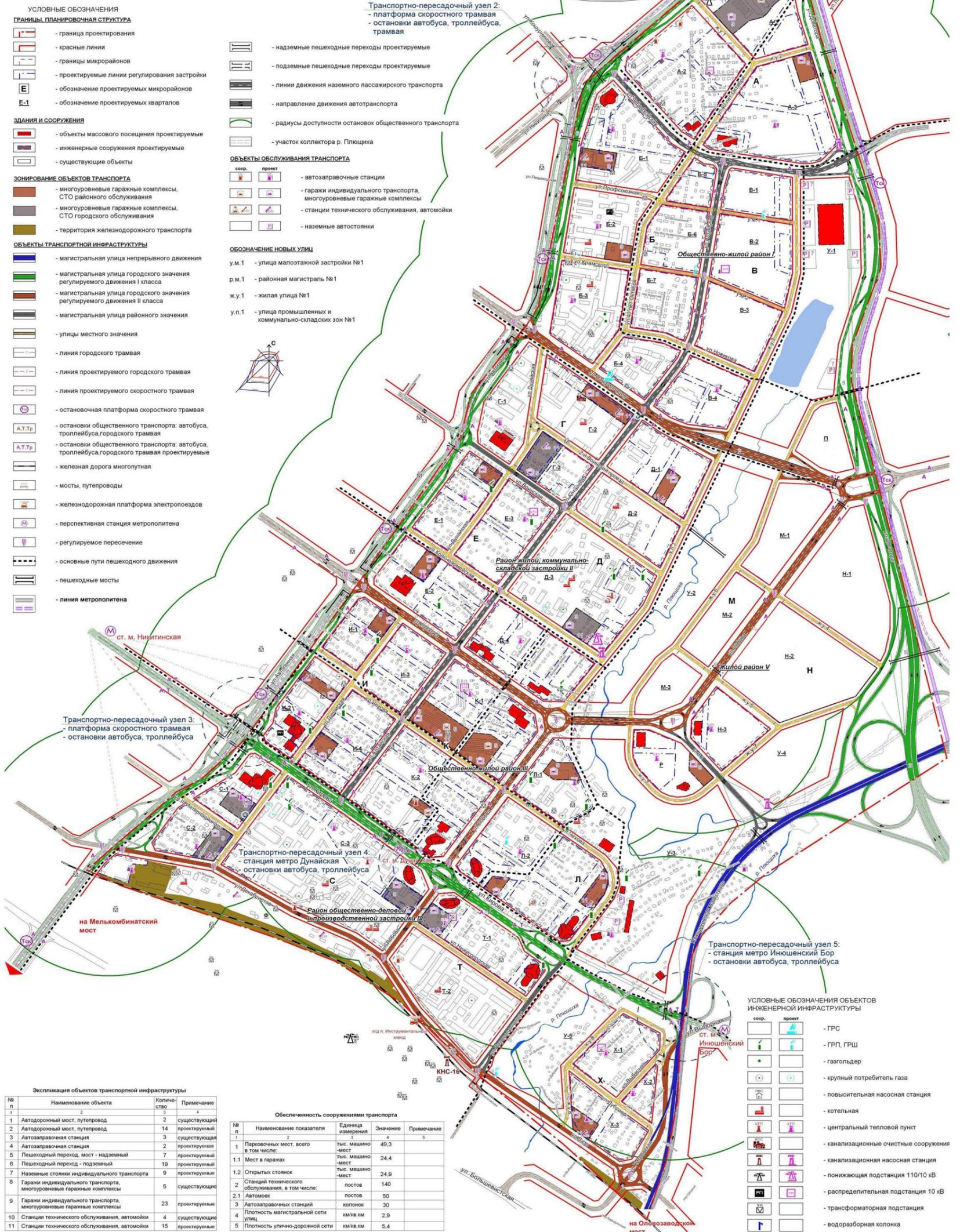
Чертеж проекта планировки территории от ул. Автогенной до реки Плющи в Октябрьском районе.

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
ОТ УЛ. АВТОГЕННОЙ ДО РЕКИ
ПЛЮЩИХИ В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ



**Чертеж проекта планировки территории от ул. Автогенной до реки Плющи 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**



ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Характеристика современного использования территории

Проектируемая территория общей площадью 730,2 га размещается в границах Октябрьского района. Территория ограничена с северо-западной стороны створом ул. Автогенной, с северо-востока - створом перспективной ул. Доватора, с юго-восточной стороны - руслом реки Плющихи и створом перспективной Плющихинской магистрали, с юго-запада - отводом Западно-Сибирской железной дороги.

В настоящее время основная часть территории занята участками жилой застройки, объектами производственного и коммунально-складского назначения, участками садовых обществ, свободными от застройки территориями. Преобладающим видом жилого сектора территории является индивидуальная жилая застройка. Доля используемой территории составляет 84,5%, предоставлено для новой застройки 1,8%, свободно от использования 13,7%.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Существующий баланс использования территории

N п.	Вид использования	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Используемая территория		
1.1	Жилая застройка, в том числе:	209,1	28,6
1.1.1	Многоквартирная застройка	28,9	4,0
1.1.2	Индивидуальная застройка	180,2	24,6
1.2	Общественно-деловая застройка	2,8	0,3
1.3	Производственная, коммунально-складская застройка	116,1	15,8
1.4	Инженерная и транспортная инфраструктуры, в том числе:	191,7	26,3
1.4.1	Железнодорожного транспорта	6,4	0,9
1.4.2	Автомобильного транспорта	4,9	0,7
1.4.3	Улично-дорожной сети	178,7	24,5
1.4.4	Объектов энергетики, коммунального хозяйства	1,7	0,2
1.5	Зона сельскохозяйственного использования (в том	97,5	13,4

	числе садовых, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан)		
Итого используемой территории:		617,2	84,5
2	Неиспользуемая территория		
2.1	Предоставленная для перспективного строительства	12,9	1,8
2.2	Муниципальные резервные территории	100,1	13,7
Итого неиспользуемой территории:		113,0	15,5
Всего:		730,2	100,0

Население территории по состоянию на начало 2010 года составляло 16,5 тыс. человек, из них 11,2 тыс. человек проживало в домах индивидуальной жилой застройки. Обеспеченность жилой площадью ниже средней по городу и составляет 17,5 кв. м на 1 человека, обеспеченность населения местами в детских садах составляет 53%, в школах - 45% от нормативной.

Выявлено 40 многоквартирных жилых домов, выполненных в деревянных конструкциях, с общей численностью населения 888 человек.

На территории отсутствуют учреждения амбулаторно-поликлинической сети, спортивно-оздоровительные, досуговые комплексы. Существующие объекты торговли не обеспечивают жителей жилой застройки услугами торговли в пределах нормативных радиусов доступности.

Плотность улично-дорожной сети составляет 2 км/кв. км, что не удовлетворяет нормативным требованиям. Территории неудобий составляют 32% проектируемой территории.

Дальнейшее развитие территории будет зависеть от решения следующих основных проблем:

сложившаяся чересполосица в размещении жилых, коммунально-складских, производственных зон, их смешение на территории с нарушением санитарных норм и разрывов; наличие значительного количества индивидуальной жилой застройки с низкой степенью благоустройства территории;

наличие многоквартирных жилых домов в ветхом и предаварийном состоянии;

имеющееся несоответствие нормативным требованиям размещения и вместимости объектов социально-культурного обслуживания населения;

имеющиеся ограничения по транспортной доступности участков территории, слабая развитость улично-дорожной сети;

имеющиеся ограничения по инженерно-техническому обеспечению территории, размещение магистральных инженерных сетей на внутриквартальных территориях.

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Основные положения

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

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектом предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию территории:

размещение кварталов средне- и многоэтажной жилой застройки в зоне, прилегающей к магистральным улицам городского значения, в том числе с замещением существующих объектов индивидуальной жилой, производственной и коммунально-складской застройки;

сохранение и развитие жилого массива индивидуальной застройки, расположенного на удалении от городских магистральных улиц;

сохранение существующей сетки внутриквартальных проездов в кварталах Б-2, Д-4, И-1, И-2, И-3, И-4, К-1, К-2;

размещение вдоль магистральных улиц городского значения объектов общественного назначения;

использование территории неудобий для размещения объектов рекреационного назначения и озеленения территорий общего пользования;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых магистральных улиц городского и районного значения, размещение линий внеуличных видов транспорта.

На территории формируются районы различного назначения с выделением в их составе микрорайонов и кварталов, обеспеченных необходимыми объектами обслуживания:

район общественно-жилой застройки I с микрорайонами А, Б, В;

район жилой, коммунально-складской застройки II с микрорайонами Г, Е, Д;

район общественно-жилой застройки III с микрорайонами И, К, Л;

район общественно-деловой и производственной застройки IV с микрорайонами С, Т, территорией квартала Ф;

район первоочередной жилой застройки V с микрорайонами М, Н, кварталами П, Р.

В качестве самостоятельного жилого образования формируется микрорайон общественно-жилой застройки X по ул. Выборной с объектами обслуживания. Формируются рекреационные территории общего пользования в составе кварталов У-1, У-5.

На территории существующей индивидуальной жилой и коммунально-складской застройки, прилегающей к магистральным улицам городского значения (ул. Автогенной, ул. Кирова, ул. Лобова, ул. Панфиловцев, ул. Лескова), размещаются кварталы средне- и многоэтажной жилой застройки, объекты общественного назначения, элементы озеленения общего пользования. Получает развитие массив индивидуальной жилой застройки на территории общественно-жилого района I (кварталы Б-5, Б-6, Б-7, В-1, В-2, В-3) с обеспечением нормативных показателей по благоустройству и социальному обслуживанию территории. На свободных от застройки территориях размещаются объекты многоэтажной жилой и общественной застройки в составе района первоочередной жилой застройки V.

На территориях, прилегающих к магистральным улицам городского значения, размещаются объекты общественного назначения городского и районного обслуживания. По ул. Кирова размещаются высотные общественно-жилые комплексы городского значения: административные здания, офисные центры, торгово-развлекательные, культурно-досуговые комплексы, многоквартирные жилые дома, озелененные скверы. На пересечении ул. Кирова и ул. Лобова на базе перспективного транспортно-пересадочного узла и станции метрополитена "Дунайская" формируется общественный центр района. В зоне центра размещаются объекты общественно-делового и торгового назначения, районный дом культуры с возможным использованием для его размещения реконструируемого здания средней общеобразовательной школы N 97, озелененные скверы и пешеходные площади, многоуровневые паркинги.

На территории кварталов Г-2, Г-3, Д-1, Д-2, Д-3 предусматривается развитие объектов коммунально-складского, общественно-делового назначения, в том числе размещение новых объектов на свободной территории. Развитие кварталов обуславливается соблюдением единой (суммарной) санитарно-защитной зоны в размере не более 50 м. В кварталах С-3, Т-2, Ф получают дальнейшее развитие объекты производственного назначения с соблюдением единой (суммарной) санитарно-защитной зоны в размере не более 100 м.

На рекреационных территориях в долине реки Плющи и ее притока размещаются спортивно-оздоровительный парк с комплексом дворца спорта и благоустроенным водоемом (квартал У-1), районный парк отдыха с детскими аттракционами (квартал У-3), спортивно-оздоровительный парк с игровыми площадками и стадионом (квартал У-3). На всей территории проектируемого района размещаются озелененные скверы и бульвары. Планируемая сеть бульваров общей протяженностью 10,1 км формирует главные пешеходные связи территории, ориентированные в сторону размещения объектов массового посещения, основных транспортно-пересадочных узлов. Обеспеченность озеленением общего пользования составит на расчетный срок 19,2 кв. м/человека.

На расчетный срок, к 2030 году, планируется достигнуть следующих основных показателей:

численность населения составит 68,3 тыс. человек при жилищной обеспеченности 30,1 кв. м/человек;

объем жилищного фонда достигнет 2,06 млн. кв. м с учетом 2 млн. кв. м нового строительства и планируемой убыли в размере 0,23 млн. кв. м;
 объем объектов общественно-делового, коммерческого назначения достигнет 1,36 млн. кв. м.

Показатели развития жилой застройки представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели развития жилой застройки

N п.	Наименование	Площадь жилищного фонда, тыс. кв. м				
		всего			нового строительства <*>	
		2010 год	2020 год	2030 год	2020 год	2030 год
1	2	3	4	5	6	7
1	Район общественно-жилой застройки I	37,0	261,2	629,3	238,9	618,9
2	Район жилой, коммунально-складской застройки II	30,4	70,6	281,5	46,3	281,5
3	Район общественно-жилой застройки III	90,7	167,4	462,7	86,3	417,2
4	Район общественно-деловой и производственной застройки IV	26,7	34,5	47,9	12,3	43,7
5	Район первоочередной жилой застройки V	0,0	430,5	538,1	430,5	538,1
6	Микрорайон общественно-жилой застройки по ул. Выборной	9,6	29,5	96,5	21,9	96,5
Итого:		286,6	1067,6	2055,9	836,3	1995,8

Примечание: <*> - объем нового строительства учитывает компенсацию планируемой убыли жилищного фонда.

Планируется развитие существующих и формирование новых центров районного обслуживания. В их составе размещаются новые поликлиники (кварталы А-2, Д-4, М-1), здания общей врачебной практики (кварталы В-3, Е-3), детская школа искусств (квартал А-3), центры детского творчества (кварталы Д-4, Н-2), спортивно-оздоровительные комплексы с бассейнами (кварталы К-1, Н-2), районный дом культуры (квартал К-2), новые библиотеки и отделения связи, встраиваемые в объекты общественно-жилой застройки. К объекту городского обслуживания относится дворец спорта, планируемый к размещению в квартале У-1.

К первоочередным объектам развития до 2020 года относятся следующие территории:
 общественно-жилой микрорайон А, расположенный в зоне влияния перспективной станции метрополитена "Доватора";

район первоочередной жилой застройки V, расположенный на свободной от застройки территории;

кварталы общественно-жилой застройки, прилегающие к действующей магистрали городского значения ул. Кирова.

2.2. Размещение объектов капитального строительства

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах размещения существующих объектов предусматривается возможность дальнейшего развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные проектом, предусмотрены для размещения новых объектов на I очередь строительства до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года:

в зонах средне- и многоэтажной жилой застройки размещаются многоквартирные жилые дома высотой 3 - 5 и более 5 этажей с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания. Возможно размещение необходимых объектов местного обслуживания населения, в том числе магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи и сбербанков, приемных пунктов прачечных и химчисток и прочих, размещаемых в первых этажах жилых и общественных зданий. Здесь же могут размещаться в соответствии с принятыми проектными решениями объекты дошкольного и общего среднего образования, жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне индивидуальной жилой застройки размещаются индивидуальные жилые дома с придомовыми участками. Возможно размещение необходимых объектов местного обслуживания населения, в том числе магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных и химчисток и прочее. Здесь же могут размещаться планируемые объекты дошкольного и общего среднего образования;

в зоне объектов общественно-деловой застройки размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и прочее. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения - магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, также спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, автостоянок местного обслуживания;

в зоне объектов здравоохранения, социального обслуживания населения размещаются диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, центры социальной помощи населению, автостоянки местного обслуживания;

в зоне объектов спортивно-оздоровительного назначения размещаются дворец спорта, спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани-сауны, открытые игровые площадки и прочее, автостоянки местного обслуживания;

в зоне озеленения общего пользования размещаются районный парк отдыха, спортивно-оздоровительные парки, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, комплекс православной церкви, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автостоянки местного обслуживания;

в зоне коммунально-складской застройки размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки; могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с обеспечением размера единой (суммарной) санитарно-защитной зоны не более 50 м;

в зоне производственной застройки размещаются сохраняемые и новые объекты производственного назначения с обеспечением размера единой (суммарной) санитарно-защитной зоны не более 100 м;

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

в зоне объектов улично-дорожной сети размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и т.п.;

в зоне объектов автомобильного транспорта размещаются объекты капитального строительства, необходимые для обслуживания транспортных средств, в том числе многоуровневые гаражные комплексы районного (до 500 машино-мест) и городского (более 500 машино-мест) обслуживания, станции технического обслуживания (далее - СТО), автомойки, автозаправочные станции, торговые комплексы по продаже транспортных средств и сопутствующих товаров (квартал Ф);

в зоне объектов энергетики и коммунального хозяйства размещаются объекты инженерной инфраструктуры: существующая и планируемая к размещению электроподстанции 110/10 кВ,

городской снегоплавильный комплекс с очистными сооружениями.

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

Проектируемый баланс использования территории на 2030 год представлен в таблице 3.

Таблица 3

Проектируемый баланс использования территории на 2030 год

№ п.	Наименование зон размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Жилой застройки <*>, в том числе:	175,5	24,0
1.1	Многоэтажной жилой застройки	87,68	12,0
1.2	Среднеэтажной жилой застройки	58,30	8,0
1.3	Индивидуальной жилой застройки	29,52	4,0
2	Общественно-деловой застройки, в том числе:	101,6	13,9
2.1	Объектов делового, общественного и коммерческого назначения (с включением жилой застройки)	89,1	12,2
2.2	Объектов здравоохранения, социального обеспечения	2,97	0,4
2.3	Объектов спортивно-оздоровительного назначения	9,57	1,3
3	Озеленения общего пользования	130,4	17,9
4	Коммунально-складской застройки	31,1	4,3
5	Производственной застройки	34,7	4,8
6	Инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	257,0	35,1
6.1	Железнодорожного транспорта	6,41	0,9
6.2	Улично-дорожной сети, городских улиц	218,0	29,7
6.3	Объектов автомобильного транспорта (в том числе гаражных комплексов районного и городского обслуживания)	28,54	3,9
6.4	Объектов энергетики и коммунального хозяйства	4,05	0,6
Итого:		730,2	100,0

Примечание: <*> - площадь зон жилой застройки дана с учетом входящих в их состав территорий размещения объектов общего среднего и дошкольного образования.

2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов систем транспортного обслуживания территории. Развитие получают существующие виды транспорта, формируются новые элементы внеуличных видов пассажирского транспорта - метрополитена и скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети в размере 5,4 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых

элементов улично-дорожной сети:

улицы непрерывного движения - Плющихинской магистрали;

магистральных улиц регулируемого движения следующих категорий:

городского значения I класса - ул. Кирова, ул. Автогенной, ул. Доватора;

городского значения II класса - ул. Лобова, ул. Панфиловцев, ул. Лескова, ул. Декабристов - ул. Лазо;

районного значения - ул. Алтайской, ул. Черемховской, ул. Воинской;

улиц местного значения различных категорий: жилых, местного значения в районе индивидуальной застройки, промышленных и коммунально-складских зон.

Общая протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок увеличится в 2,7 раза и достигнет 39,18 км, в том числе магистральных улиц - 21,45 км.

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

Показатели проезжей части улиц и дорог представлены в таблице 4.

Таблица 4

Показатели проезжей части улиц и дорог

№ п.	Категория улиц, дорог	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения в обоих направлениях основной проезжей части
1	2	3	4	5
1	Магистральные улицы непрерывного движения	100	3,75	6
2	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения I класса	80	3,5	6
3	Магистральные улицы городского значения регулируемого движения II класса	80	3,5	4 - 6
4	Магистральные улицы районного значения	60	3,5	4
5	Жилые улицы	40	3,0	3
6	Улицы местного значения в районах индивидуальной застройки	30	3,0	2
7	Улицы промышленных и коммунально-складских зон	40	3,5	2

Предусматривается строительство транспортных развязок, в том числе в двух уровнях, с обеспечением пропуска линий скоростного трамвая. На пересечениях магистральных улиц городского значения I и II классов обеспечивается пропуск непрерывного транспортного потока в прямом направлении для улицы более высокой категории.

Мероприятия по развитию территории учитывают ввод в действие в плановый период станций метрополитена "Доватора", "Дунайская", "Инюшенский Бор". В составе ул. Автогенной предусмотрено размещение обособленного полотна линии скоростного трамвая с выходом на

перспективный Мелькомбинатовский мост. Организация поперечного профиля по ул. Доватора учитывает размещение линии скоростного трамвая, предусмотренной документацией проекта планировки жилого района "Плющихинский" в Октябрьском районе.

Предусмотрено развитие автобусного сообщения по магистральным улицам: ул. Никитина, ул. Автогенной, ул. Доватора, ул. Кирова, ул. Лобова, ул. Лескова, ул. Панфиловцев, ул. Алтайской, ул. Черемховской, экспресс-автобуса по Плющихинской магистрали. Дальнейшее развитие получает движение троллейбусов по ул. Кирова в направлении ул. Ключ-Камышенское Плато. Общая протяженность линий пассажирского транспорта всех видов увеличится в 4,4 раза и достигнет 26,45 км.

На территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров общей протяженностью 10,1 км, тротуарами в пределах улично-дорожной сети, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентирована в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь - к транспортно-пересадочным узлам при станциях метрополитена.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых гаражных комплексов и СТО городского обслуживания с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции без ограничения по вместимости, гаражных комплексов и СТО районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машино-мест. Автопарковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжей части улиц местного значения, местных проездов магистральных улиц включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Данные мероприятия позволят организовать на территории 49,3 тыс. машино-мест в составе автостоянок всех видов, в том числе 24,37 тыс. машино-мест в составе гаражных комплексов. Предусматривается размещение СТО автотранспорта и автозаправочных комплексов общим объемом 140 постов и 30 автозаправочных колонок соответственно с учетом существующих и частично сохраняемых объектов.

2.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

На территории в настоящее время имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения. Элементы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения подключены к городским сетям. Значительная часть объектов индивидуальной жилой застройки канализуется с использованием выгребов.

Централизованное теплоснабжение объектов застройки обеспечивается от ТЭЦ-5 через пожарную насосную станцию N 11 (далее - ПНС-11). Часть объектов, в том числе коммунально-складской и производственной застройки, использует локальные источники теплоснабжения - котельные на природном газе.

Электроснабжение территории осуществляется от понизительных подстанций (далее - ПС) 110 кВ "Светлая", "Инструментальная", "Октябрьская", "Воинская" посредством распределительных подстанций (далее - РП) 10 кВ, размещенных на рассматриваемой и прилегающих территориях.

Газоснабжение потребителей на территории осуществляется от газопровода высокого давления, проложенного по ул. Декабристов - ул. Переселенческой через газораспределительные пункты.

Планировочными мероприятиями предусматривается снос части существующей жилой, производственной и коммунально-складской застройки. Высвобождаемые при этом ресурсы инженерно-технического обеспечения используются для снабжения новых объектов капитального строительства. Для дальнейшего развития территории, обеспечения новых объектов застройки предусмотрено размещение новых инженерных сетей и сооружений. На участках размещения двухуровневых транспортных развязок потребуется частичный вынос существующих инженерных сетей.

На расчетный срок предусмотрены основные мероприятия по развитию систем инженерно-

технического обеспечения территории.

2.4.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Предусмотрены перенос с территории кварталов М-1, Н-1 магистрального водовода нижней зоны Д 1200 мм с размещением его в створе ул. Доватора и ул. Панфиловцев, вынос существующих водоводов Д 600 мм из-под проезжей части по ул. Никитина, прокладка дополнительных магистральных и межквартальных водоводов по улицам Доватора, Черемховской, Радиотехнической, Лобова, Панфиловцев, Лескова, Кирова, пер. Мирному.

2.4.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации, включающей размещение новых коллекторов Д 300 мм - Д 800 мм. Размещение канализационных насосных станций (далее - КНС) в количестве 2 штук, обеспечивающих отвод стоков в существующий коллектор Д 1840 мм на пересечении ул. Автогенной и ул. Московской и в КНС-16, расположенную по ул. Декабристов.

2.4.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Обеспечение теплом планируется осуществлять от ТЭЦ-5 через ПНС-11. Схему тепловых сетей проектируемого района предлагается выполнить кольцевой и тупиковой. Новые тепловые межквартальные сети предусмотрено проложить подземно, в непроходных железобетонных каналах, по улицам Кирова, Лескова, Черемховской, Воинской. На участке по ул. Автогенной между ул. III Интернационала и ул. Кирова предусмотрена прокладка резервной тепловой сети - перемычки 2 Д 400 мм с установкой секционирующих задвижек. Объекты застройки предусмотрено подключить к магистральным тепловым сетям через существующие и новые центральные тепловые пункты (далее - ЦТП) в количестве 38 штук. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям предложено выполнить по независимой схеме. Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

2.4.4. Газоснабжение

Система газоснабжения территории природным газом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газопроводы высокого давления предусмотрено подключить к существующей газораспределительной сети города. Потребление природного газа запланировано в пределах разрешенных объемов для существующих потребителей. Газ используется на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей, для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Предусматривается размещение подземных газопроводов высокого и низкого давления Д 110 мм, демонтаж газовых сетей в кварталах сноса частного жилого сектора.

2.4.5. Электроснабжение

На территории квартала Д-3 размещается новая ПС 110 кВ закрытого типа с подключением от ПС-220/110 кВ "Восточная". Высоковольтная линия (далее - ВЛ) 110 кВ, проходящая по кварталам проектируемых районов I и V, выносится и заменяется кабельной КЛ-110 кВ, проходящей по ул. Доватора, улицам с проектными номерами "жилая улица (далее - "ж. у.") 1" и "ж. у. 2". От данной линии предусматривается кабельный отвод для подключения новой ПС 110 кВ, проходящий в створе ул. Панфиловцев и новой улицы "промышленных и коммунально-

складских зон (далее - "у. п.") 1". ВЛ-110 кВ, проходящая по ул. Чехова и частично по ул. Нижегородской, заменяется кабельной линией КЛ-110 кВ. Распределение электроэнергии предусматривается с переключением потребителей на снабжение от РП, расположенных на территории проектируемого района, в том числе от 8 новых РП-10 кВ со встроенными двухтрансформаторными подстанциями (далее - ТП). Питание новых РП-10 кВ, обслуживающих I очередь строительства, предусматривается от ПС-110 кВ "Светлая", остальных - от новой ПС-110 кВ по двум взаиморезервируемым кабельным линиям КЛ-10 кВ, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах. Электропитание существующих и новых объектов предусматривается от существующих ТП (с их частичной реконструкцией) и новых ТП. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов застройки.

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

Часть проектируемой территории, расположенная в русловой части реки Плющи и ее притока, характеризуется наличием высоких уровней грунтовых вод. Водоносный горизонт питается атмосферными осадками, сбросом промышленных вод, утечками инженерных коммуникаций. Для предотвращения опасного воздействия на строительные конструкции и сооружения необходимо проведение соответствующих мероприятий. Предусмотрена вертикальная планировка территории с организацией отвода поверхностного стока в закрытую систему ливневой канализации. В ходе дальнейшего проведения проектно-изыскательских работ, направленных на проектирование объектов капитального строительства, необходимо уточнение инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки строительства и перечня проектных мероприятий. Последние могут быть направлены на устранение утечек из водонесущих коммуникаций и сооружений (дренаж, противодиффузионные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и прочее), на повышение проектных отметок рельефа площадки строительства.

Общий характер рельефа позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении существующих понижений местности - постоянных и временных водотоков реки Плющи. Организация стока требует строительства и дальнейшего развития закрытой системы ливневой канализации, строительства очистных сооружений поверхностного стока. Предусматривается развитие элементов существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в пределах улично-дорожной сети. На проектируемой территории формируется 5 площадей стока поверхностных вод. Сброс стоков предусмотрен в реку Плющу и ее приток с использованием предварительной очистки на локальных очистных сооружениях закрытого типа общей пропускной способностью 15,9 тыс. л/сек. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного назначения.

Предусматривается канализование стока реки Плющи и ее притока на отдельных участках русел с размещением коллекторов по ул. Доватора и в створе Плющихинской магистрали.

Кварталы проектируемой территории обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся территория района входит в зону обслуживания существующих служб экстренного реагирования города: пожарной части N 3 (ул. Кирова, 130), подстанции скорой медицинской помощи в составе городской клинической больницы скорой медицинской помощи N 2 (ул. Тургенева, 155).

На территории расположены потенциально опасные объекты: завод ОАО "Новосибирскфарм" - пожаровзрывоопасный объект, предприятие филиала ОАО "АЛПИ" "АЛПИ-Новосибирск" - химически опасный объект. Объекты размещаются на значительном удалении от объектов жилой застройки. Они обеспечиваются беспрепятственным доступом пожарной техники по проезжей части улиц и местных проездов, пожарным водоснабжением от централизованных городских сетей. Для объектов необходима разработка организационно-технических мероприятий по заблаговременной подготовке к ликвидации производственных аварий с

установлением масштабов последствий, планов их ликвидации, локализации поражения.

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 на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

На расчетный срок предусматривается реконструкция с изменением вместимости существующих объектов общего среднего и дошкольного образования:

средней общеобразовательной школы N 38 с расширением до 370 мест и уменьшением участка до 12800 кв. м;

детского сада N 372 (ул. Радиотехническая, 57а) с расширением до 188 мест и увеличением участка до 6700 кв. м.

Предусматривается вынос МОУ "Средняя общеобразовательная школа N 97" из существующего здания по ул. Кирова, 327, с размещением в новом здании на участке квартала Л-2.

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

школы на 825 мест в квартале А-2;

школы на 825 мест в квартале А-3;

школы на 733 места в квартале В-3;

школы на 898 мест в квартале Е-3;

школы на 810 мест в квартале И-3;

школы на 781 место в квартале К-2;

школы на 547 мест в квартале Л-2 (с размещением МОУ "Средняя общеобразовательная школа N 97");

школы на 592 места в квартале М-2;

школы на 767 мест в квартале Н-1;

школы на 703 места в квартале Н-2;

детского сада на 165 мест в квартале А-2;

детского сада на 181 место в квартале А-3;

детского сада на 192 места в квартале В-4;

детского сада на 167 мест в квартале Е-3;

детского сада на 162 места в квартале Д-4;

детского сада на 225 мест в квартале И-4;

детского сада на 204 места в квартале К-1;

детского сада на 136 мест в квартале Л-2;

детского сада на 112 мест в квартале М-1;

детского сада на 142 места в квартале М-3;

детского сада на 214 мест в квартале Н-1;

детского сада на 51 место в квартале П;
детского сада на 109 мест в квартале Р;
детского сада на 113 мест в квартале Х-1.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и культурно-бытового обслуживания населения:

4 районных библиотек, встроенных в здания общественно-жилого назначения в кварталах А-2, Е-1, И-3, Н-2 соответственно;

детской школы искусств на 200 мест в квартале А-3;

центров детского творчества на 200 мест каждый в кварталах Д-4, Н-2;

2 спортивно-оздоровительных центров с бассейнами в кварталах К-1, Н-2 соответственно;
дворца спорта в квартале У-1.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов здравоохранения:

2 районных поликлиник на 350 посещений в смену каждая в кварталах А-2, Д-4 соответственно;

районной поликлиники на 300 посещений в смену в квартале М-1;

2 зданий общей врачебной практики на 100 посещений в смену каждое в кварталах В-3, Е-3 соответственно.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

спортивно-оздоровительного парка с водоемом площадью 15,68 га в квартале У-1;

спортивно-оздоровительного парка со стадионом и игровыми площадками площадью 13,70 га в квартале У-3;

районного парка отдыха с аттракционами площадью 2,57 га в квартале У-3;

скверов общей площадью 12,72 га, в том числе с объектами застройки общественного назначения и долей газонного озеленения, составляющей не менее 50% от площади земельного участка;

пешеходных бульваров общей протяженностью 10,1 км.

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

новое строительство участка Плющихинской магистрали - улицы непрерывного движения протяженностью 2,4 км с транспортными развязками;

новое строительство участков магистральных улиц городского значения регулируемого движения I класса и соответствующей протяженности на ул. Автогенной (3,75 км) и ул. Доватора (3,58 км) с использованием существующих участков проезжей части, устройством обособленного полотна скоростного трамвая, строительством транспортных развязок;

расширение участка ул. Кирова (2,03 км) - магистральной улицы городского значения регулируемого движения I класса - со строительством транспортных развязок;

новое строительство участков магистральных улиц городского значения регулируемого движения II класса и соответствующей протяженности по ул. Лобова (2,82 км), ул. Панфиловцев (1,43 км), ул. Лескова (0,94 км), ул. Декабристов - ул. Лазо (2,55 км), ул. Хитровской (0,69 км) с использованием существующих участков проезжей части, устройством разделительной полосы и строительством транспортных развязок;

новое строительство участков магистральных улиц районного значения регулируемого движения и соответствующей протяженности по ул. Алтайской (2,98 км), ул. Черемховской (1,09 км), ул. Переселенческой (0,53 км), улице с проектным номером РМ-1 (0,53 км);

расширение проезжей части участка магистральной улицы районного значения ул. Воинской (0,48 км) до двух полос движения в обоих направлениях;

новое строительство участков жилых улиц местного значения с шириной проезжей части 9 м с устройством бульвара соответствующей протяженности по ул. 40 лет Октября (1,39 км), ул. Новикова (0,53 км), ул. Красноармейской (0,89 км), улицам с проектными номерами "ж. у. 1" (0,34 км), "ж. у. 5" (0,48 км);

новое строительство участков жилых улиц местного значения с шириной проезжей части 9 м соответствующей протяженности по ул. Профсоюзной (0,34 км), ул. Дунайской (2,09 км на двух

отдельных участках), ул. Чехова (1,35 км), ул. Переселенческой (0,49 км), ул. III Интернационала (0,26 км), улицам с проектными номерами "ж. у. 2" (0,23 км), "ж. у. 3" (1,13 км), "ж. у. 4" (0,65 км), "ж. у. 6" (1,55 км), "ж. у. 7" (1,17 км), "ж. у. 8" (0,55 км);

расширение участков проезжей части жилых улиц местного значения до 9 м соответствующей протяженности по ул. Нижегородской (0,53 км), ул. Выборной (0,27 км), ул. Дубравы (0,4 км);

новое строительство участков улиц местного значения в районах индивидуальной жилой застройки с шириной проезжей части 7 м соответствующей протяженности на улицах малоэтажной застройки (далее - "м. у.") с проектными номерами "м. у. 1" (0,5 км), "м. у. 2" (0,58 км);

новое строительство улиц коммунально-складских зон с шириной проезжей части 7 м соответствующей протяженности по ул. Воинской (0,45 км), 2-му Воинскому проезду (0,39 км), улице с проектным номером "у. п. 1" (1,22 км).

Основные показатели развития территории представлены в таблице 5.

4. Основные показатели развития территории

Таблица 5

№ п.	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2010 год	I очередь строительства до 2020 года	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5	6
1. Территория					
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	730,2	730,2	730,2
1.1.1	Территории жилой застройки, в том числе:	га	209,1	225,6	175,5
1.1.1.1	Территории средне- и многоэтажной застройки	га	28,9	89,7	146,0
1.1.1.2	Территории застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами	га	180,2	135,9	29,5
1.1.2	Территории общественно-деловой застройки, в том числе:	га	2,8	30,1	101,6
1.1.2.1	Территории объектов делового, общественного и коммерческого назначения (с возможностью включения жилой застройки)	га	2,1	28,3	89,05
1.1.2.2	Территории объектов здравоохранения, социального обеспечения	га	0,7	1,8	2,97
1.1.2.3	Территории объектов спортивно-оздоровительного назначения	га	0,0	0,0	9,57
1.1.3	Территории озеленения общего пользования	га	0,0	10,5	130,4
1.1.4	Территории производственной	га	72,3	61,3	34,7

	застройки				
1.1.5	Территории коммунально-складской застройки	га	43,8	43,8	31,1
1.1.6	Территории объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	191,7	219,4	256,9
1.1.6.1	Территории объектов железнодорожного транспорта	га	6,4	6,4	6,4
1.1.6.2	Объектов автомобильного транспорта	га	4,9	11,2	28,5
1.1.6.3	Улично-дорожной сети	га	178,7	199,0	217,9
1.1.6.4	Объектов энергетики, коммунального хозяйства	га	1,7	2,8	4,1
1.1.7	Территории земель резерва (в том числе садовых участков)	га	210,5	140,0	0,0
1.2	Обеспеченность озеленением территорий общего пользования	кв. м/чел.	0,0	2,5	19,2
2. Население					
2.1	Численность населения	тыс. чел.	16,5	42,4	68,3
2.2	Плотность населения проектируемой территории	чел./га	22,6	58,1	93,5
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	78,9	188,1	389,1
3. Жилищный фонд					
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/чел.	17,4	25,2	30,1
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	286,7	1067,6	2055,8
3.2.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	85,7	884,3	2004,2
3.2.2	Индивидуальной застройки	тыс. кв. м	200,9	183,3	51,7
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	-	231,3	60,0
3.3.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	-	79,8	52,0
3.3.2	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	151,5	8,0
3.4	Убыль жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	55,3	226,7
		количество домов	-	847	3337
3.4.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	-	6,0	33,7
		количество домов	-	15	85
3.4.2	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	49,4	192,9
		количество домов	-	832	3252

3.5	Объем нового жилищного строительства, в том числе:	тыс. кв. м	-	836,3	1995,8
3.5.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	-	792,7	1952,2
3.5.2	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	43,6	43,6
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения					
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	305	1509	2391
4.2	Общеобразовательные школы	мест	850	4076	7853
4.3	Детские школы искусств, центры детского творчества	мест	-	340	600
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	-	637	1025
4.5	Поликлиники-амбулатории	посещений в смену	-	650	1000
4.6	Здания общей врачебной практики на 100 посещений в смену каждое	объектов	-	1	2
4.7	Предприятия торговли всех видов, в том числе:	тыс. кв. м торговой площади	3,50	26,71	55,15
4.7.1	Повседневного и периодического обслуживания	тыс. кв. м торговой площади	1,75	8,91	14,61
4.8	Учреждения культуры, искусства	мест	-	1358	2186
4.9	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	-	3820	6150
4.10	Бассейны	кв. м зеркала воды	-	350	1100
4.11	Жилищно-эксплуатационные службы	объектов	-	1	3
4.12	Коммерческой недвижимости	тыс. кв. м общей площади	38,2	383,0	1263,1
5. Транспортная инфраструктура					
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	14,90	28,84	39,18
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	5,22	12,24	21,45
5.1.1.1	Непрерывного движения	км	0,00	1,20	1,20
5.1.1.2	Городские регулируемого движения I класса	км	0,00	2,51	6,23
5.1.1.3	Городские регулируемого движения II класса	км	3,63	4,31	8,42
5.1.1.4	Районного значения	км	1,59	4,22	5,60
5.1.2	Улицы местного значения	км	9,68	16,60	17,73
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,0	3,9	5,4

5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	0,7	1,7	2,9
5.4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	6,03	11,89	26,45
5.4.1	Автобуса (включая экспресс-движение)	км	2,53	6,05	16,13
5.4.2	Троллейбуса	км	1,76	2,03	2,03
5.4.3	Трамвая	км	0,53	0,53	0,53
5.4.4	Скоростного трамвая	км	0	1,62	4,05
5.4.5	Метрополитена	км	0	0,45	2,50
5.4.6	Пригородных электропоездов	км	1,21	1,21	1,21
5.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	0	4,00	10,10
5.6	Парковочных мест, в том числе:	тыс. машино-мест	около 1,07	22,05	49,30
5.6.1	Гаражные комплексы	тыс. машино-мест	0,77	10,05	24,37
5.6.2	Открытые стоянки	тыс. машино-мест	около 0,3	12,00	24,93
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории					
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	8,52	22,88	25,49
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	7,45	20,12	21,61
6.3	Отведение ливневых стоков	куб. м/сек.	14,0	15,0	15,9
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	19,03	48,25	83,88
6.5	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	17,12	37,30	41,02
6.6	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/час	6,67	14,16	14,21
6.7	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	40,6	135,7	267,1
6.8	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сутки	90	290	453

5. Реализация проекта планировки

Для реализации проекта планировки необходимо разработать перечень мероприятий:

по развитию территорий, занимаемых индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан в городе Новосибирске;

по созданию рекреационной инфраструктуры на прибрежных территориях реки Плющихи с экономическим обоснованием и определением этапов ее реализации.

