



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.06.2014

№ 4743

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 03.04.2014 № 2597 «О подготовке проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе» (приложение).

2. Провести 09.07.2014 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска (ул. Ленина, 57).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

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

Новокшонов Сергей Михайлович	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Пискус Владимир Иванович	- председатель правления Новосибирского отделения Союза архитекторов Российской Федерации (по согласованию);
Позднякова Елена Викторовна	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела территориального планирования города;
Степаненкова Екатерина Викторовна	- главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Таймасова Галина Николаевна	- исполняющая обязанности главы администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска;
Фефелов Владимир Васильевич	- заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;
Яцков Михаил Иванович	- председатель Новосибирского городского комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по внесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе».

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе.

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

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 04.06.2014 № 4743

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

Об утверждении проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 03.04.2014 № 2597 «О подготовке проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе (приложение).
2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.
3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.
4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 08.10.2013 № 9449 «Об утверждении проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе».
5. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

ПРОЕКТ
планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе,
в Заельцовском районе

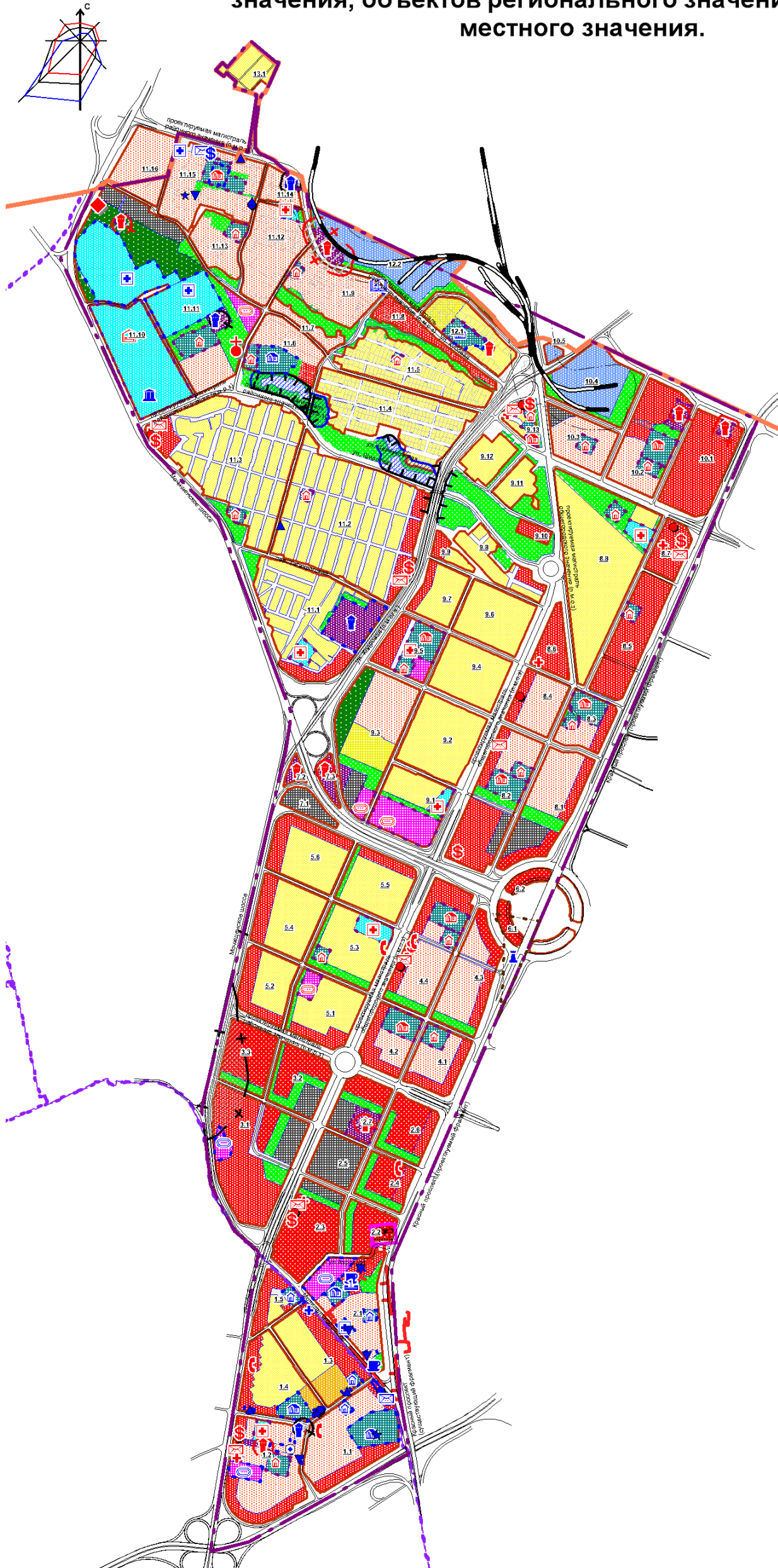
1. Чертеж проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов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

2. Чертеж проекта планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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

ЧЕРТЕЖ

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



Условные обозначения:

- граница города Новосибирска
- граница планировочного района
- красные линии
- берегоукрепление
- железная дорога
- нумерация кварталов/микрорайонов
- водоемы

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- | сущ. | проект. | |
|------|---------|---|
| | | - памятник историко-культурного наследия местного значения |
| | | - зоны охраны объектов культурного наследия |
| | | - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| | | - охранные зоны инженерных сетей и сооружений |
| | | - нормативные параметры санитарно-защитных зон |
| | | - нормативные параметры водоохранной зоны |
| | | - нормативные параметры санитарно-защитной зоны железной дороги |

Функциональное зонирование

- зона природная (P-1)
- зона озеленения (P-2)
- зона объектов спортивного назначения (P-4)
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
- зона объектов здравоохранения (ОД-3)
- зона специализированной общественной застройки (ОД-4)
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-4)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
- зона коммунальных и складских объектов (П-2)
- зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
- зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)

Объекты капитального строительства

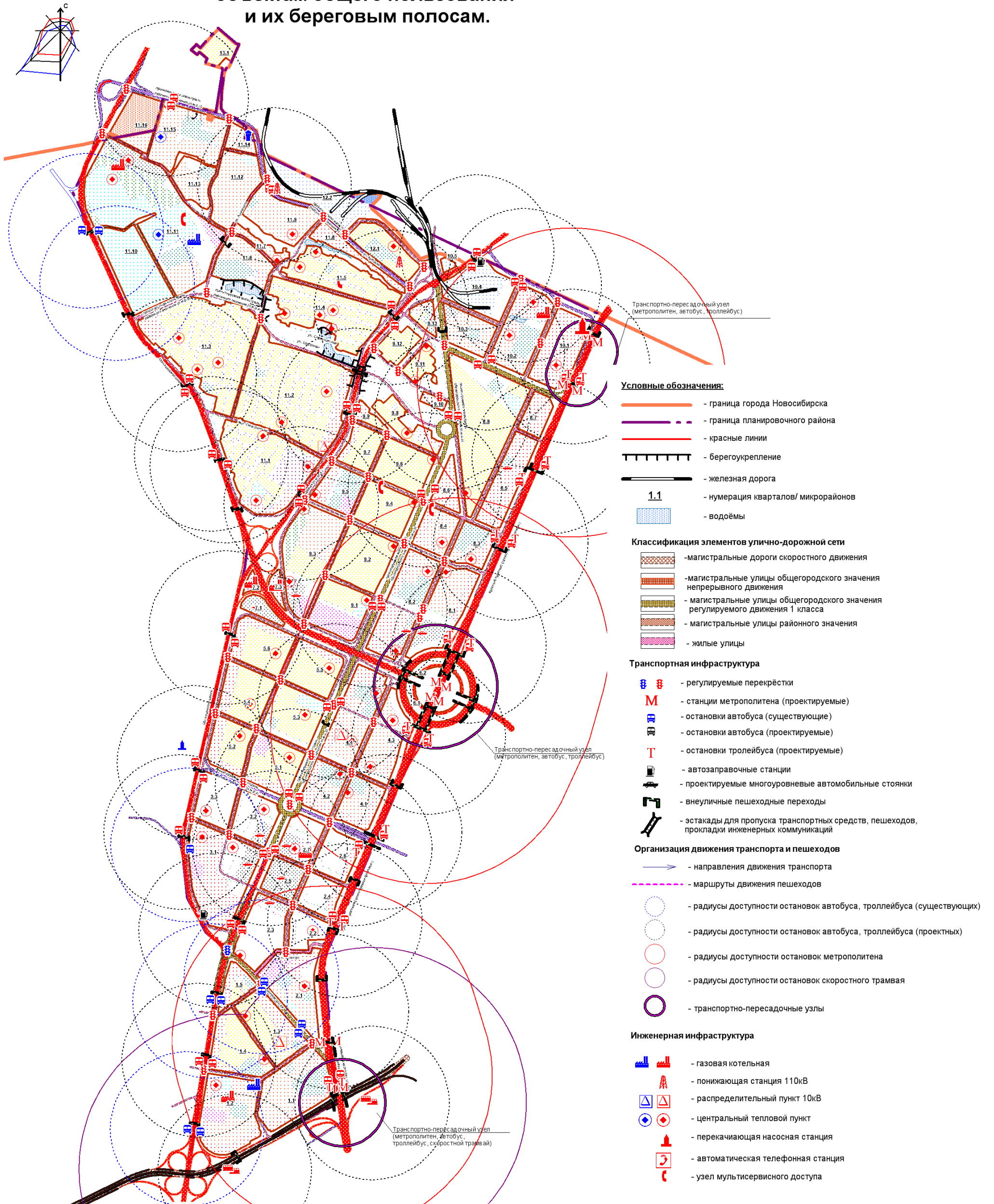
- | сущ. | проект. | |
|------|---------|--|
| | | - объект здравоохранения |
| | | - аптека |
| | | - средняя общеобразовательная школа |
| | | - детский сад |
| | | - магазин |
| | | - отделение связи, почта |
| | | - филиал ООО "Сбербанка" России |
| | | - объект охраны правопорядка |
| | | - учреждение дополнительного образования детей |
| | | - объект спортивного назначения |
| | | - объект инженерной инфраструктуры |
| | | - научно-исследовательское учреждение |
| | | - военная часть (подлежит выносу) |
| | | - гостиничный комплекс, кемпинг |
| | | - ремонтно-эксплуатационная служба |
| | | - предприятие общественного питания |
| | | - объект отдыха |
| | | - библиотека |
| | | - культовый объект |
| | | - многоуровневый гаражный комплекс |
| | | - пожарное депо |

Границы объектов федерального, регионального, местного значения

- | сущ. | проект. | вынос. |
|------|---------|--------|
| | | |

ЧЕРТЕЖ

проекта планировки территории, прилегающей к Мочищенскому шоссе в Заельцовском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.



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

Планируемая территория расположена в границах Заельцовского района города Новосибирска. Площадь территории составляет 1035 га. Территория ограничена с севера административной границей города, с востока – планируемым продолжением Красного проспекта и жилым районом «Родники», с юга – перспективной магистральной дорогой непрерывного движения в долине реки Ельцовки, с запада – Мочищенским шоссе, ул. Жуковского.

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от

26.06.2013 № 898)) в 2013 году проектируемая территория включает в себя следующие территориальные зоны:

зоны рекреационного назначения:

зону природную (Р-1);

зону озеленения (Р-2);

зону объектов спортивного назначения (Р-4);

общественно-деловые зоны:

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

зону объектов здравоохранения (ОД-3);

зону специализированной общественной застройки (ОД-4);

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

жилые зоны:

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

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

зону жилой застройки сезонного проживания (Ж-3);

перспективную зону застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4);

перспективную зону застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5);

перспективную зону застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны:

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

зону коммунальных и складских объектов (П-2);

зону инженерной и транспортной инфраструктур:

зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);

зону улично-дорожной сети (ИТ-3);

зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зону стоянок для легковых автомобилей (СА).

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

зона (Р-1) – существующим природным ландшафтом в северной части территории планировочного района;

зона (Р-2) – сквером перед зданием аэропорта;

зона (Р-4) – спортивными стадионами;

зона (ОД-1) – отделом полиции Заельцовский № 3, почтовым отделением № 123, открытым акционерным обществом (далее - ОАО) «Сибирская Инвестиционная Архитектурно-строительная компания», жилыми домами с административными помещениями;

зона (ОД-3) – клиникой при ФГБУ «Новосибирский Научно-исследовательский институт туберкулеза» Минздрава России, психиатрической больницей, детской городской клинической больницей № 3, детской городской поликлиникой № 1;

зона (ОД-4) – участками для строительства торговых центров;

зона (ОД-5) – Сибирским кадетским корпусом (школой-интернатом), средними общеобразовательными школами существующими (школы № 58, 77, 51) и

проектируемыми; детскими садами существующими (детские сады № 46, 245, 175, 272 комбинированного вида);

зона (Ж-1) – средне- и многоэтажными жилыми домами;

зона (Ж-2) – застройка индивидуальными малоэтажными жилыми домами;

зона (Ж-3) – садово-дачными обществами;

зона (Ж-4) – 5 - 7-этажными жилыми домами;

зона (Ж-5) – 8 - 13-этажными жилыми домами;

зона (Ж-6) – 14 - 18-этажными жилыми домами;

зона (П-1) – производственными площадками ОАО «Электронстрой»;

зона (П-2) – складами, капитальными гаражами;

зона (ИТ-1) – подъездными железнодорожными путями для эксплуатации складских зон и объектов инженерной инфраструктуры;

зона (ИТ-2) – территорией городского аэропорта;

зона (ИТ-4) – радиоцентром, подстанцией, котельными;

зона (СА) – войсковой частью 3733 ВВ МВД России.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	Процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	3,94	0,38
1.1	Зона природного ландшафта (Р-1)	0	0
1.2	Зона озеленения (Р-2)	1,53	0,15
1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	2,41	0,23
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	47,14	4,55
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	6,15	0,59
2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	22,13	2,14
2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	6,84	0,66
2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	12,02	1,16
3	Жилые зоны, в том числе:	257,76	24,90
3.1	Зона застройка средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	0	0
3.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1)	146,74	17,18

1	2	3	4
3.3	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2.2)	16,97	1,64
3.4	Зона жилой застройки сезонного проживания (Ж-3)	75,16	7,26
3.5	Перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4)	15,88	1,53
3.6	Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5)	1,98	0,19
3.7	Перспективная зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6)	1,03	0,1
4	Производственные зоны, в том числе:	57,12	5,52
4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	1,00	0,1
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	24,78	2,39
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	238,13	23,01
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	0,38	0,04
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	178,01	17,2
5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	50,06	4,84
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	9,68	0,94
6	Зоны специального назначения, в том числе:	4,28	0,41
6.1	Зона автомобильных стоянок (СА)	0	0
6.2	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	4,28	0,41
7	Прочие территории	426,63	41,22
8	Общая площадь в границах проектирования	1035	100

1.2. Оценка качественного состояния застройки

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

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

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

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

В северо-западной части территории размещаются больничные комплексы, в том числе туберкулезный центр, а также жилой квартал и объекты коммунальной зоны, прилегающие к карьеру Мочище.

1.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры

Существующая улично-дорожная сеть недостаточно обеспечивает необходимые функциональные связи.

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

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

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

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Основные положения

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

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

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

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

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

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

На продолжении существующей части Красного проспекта в зонах, примыкающих к перспективным станциям метрополитена, размещаются высотные общественно-жилые комплексы: офисные здания, деловые и общественно-образовательные центры, гостиницы, а также торгово-развлекательные, культур-

но-досуговые комплексы, многоквартирные жилые дома, автостояночные многоярусные сооружения, озелененные скверы.

Сохраняется существующее здание аэровокзала аэропорта «Северный» как объект, представляющий историко-культурную ценность.

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

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

- улиц, дорог, пешеходных связей;
- территорий общего пользования (парков, скверов);
- санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов;
- спортивных, рекреационных, оздоровительных объектов и их комплексов;
- территорий объектов лечебного назначения ограниченного пользования;
- территорий детских садов и школ;
- внутриквартальных, придомовых участков, спортивных и игровых площадок, мест отдыха населения.

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

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

На расчетный срок предполагается достигнуть следующих основных показателей развития территории:

- численность населения составит 98,99 тыс. человек при жилищной обеспеченности 24 кв. м/чел.;

- объем жилищного фонда недвижимости достигнет 2,376 млн. кв. м с учетом 1,83 млн. кв. м нового строительства;

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

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

Следует особо отметить размещение в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска крупных производственных зон на прилегающих периферийных территориях, в том числе в северной и восточной частях границы города,

что позволит создать оптимальные условия для обеспечения занятости населения.

2.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

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

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

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

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

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

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

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

в составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером са-

нитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

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

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

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

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

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

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

2.3. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Проектом планировки на территории выделены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

зоны рекреационного назначения:

зона природная (Р-1);

зона озеленения (Р-2);

зона объектов спортивного назначения (Р-4);

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

общественно-деловые зоны:

зона объектов здравоохранения (ОД-3);

зона специализированной общественной застройки (ОД-4);

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

жилые зоны:

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

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

перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4);

перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5);

перспективная зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны:

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

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

Проектируемый баланс территории в границах проектирования представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь		Прирост (+) или убыль (-)	
		га	% к итогу	га	% к итогу
1	2	3	4	5	6
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	95,12	9,19	91,18	95
1.1	Зона природного ландшафта (Р-1)	11,38	1,10	11,38	100
1.2	Зона озеленения (Р-2)	70,50	6,81	68,97	98
1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	13,24	1,28	10,83	82
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	237,54	22,95	190,40	80
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	107,44	10,39	101,29	94
2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	39,04	3,77	16,91	43
2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	52,29	5,05	45,45	87
2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	38,77	3,75	26,75	69
3	Жилые зоны, в том числе:	358,04	34,59	100,28	28
3.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	130,27	12,59	130,27	100
3.2	Зона застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1)	218,57	21,12	71,83	33
3.3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2.2)	9,20	0,89	-7,77	-46

1	2	3	4	5	6
3.4	Зона жилой застройки сезонного проживания (Ж-3)	0	0	-75,16	-100
3.5	Перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4)	0	0	-15,88	-100
3.6	Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5)	0	0	-1,98	-100
3.7	Перспективная зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6)	0	0	-1,03	-100
4	Производственные зоны, в том числе:	20,52	1,98	-36,60	-64
4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	0	0	-1,00	-100
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	20,52	1,98	-4,26	-17
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	300,65	29,05	62,52	22
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	0	0	-0,38	-100
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	0	0	-178,01	-100
5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	286,92	27,72	236,86	-83
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	13,73	1,33	4,05	29
6	Зоны специального назначения, в том числе:	23,13	2,23	18,85	81
6.1	Зона автомобильных стоянок (СА)	23,13	2,23	23,13	100
6.2	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	0	0	-4,28	-100
7	Прочие территории*	0	0	-426,63	-100
8	Общая площадь в границах проектирования	1035,0	100	0	0

Примечание: * - к прочим территориям отнесены территории в границах проекта планировки, не входящие в административные границы города Новосибирска.

2.4. Развитие системы транспортного обслуживания

Одним из приоритетных направлений перспективного развития территории является обеспечение ее транспортной доступности, создание устойчивых, комфортных и безопасных транспортных связей с другими частями города за счет

поэтапного в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска формирования улично-дорожной сети, скоростных видов пассажирского транспорта (метрополитена и скоростного трамвая), транспортно-пересадочных узлов, системы пешеходных коммуникаций.

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

Проектными мероприятиями предусмотрено повышение на расчетный срок показателя плотности улично-дорожной сети до 5,22 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок.

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

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

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

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

- перспективная Ельцовская магистраль скоростного движения;
- реконструируемые ул. Жуковского, Мочищенское и Красноярское шоссе, ул. Кедровая как магистрали общегородского значения непрерывного движения;
- реконструируемая часть ул. Аэропорт и перспективная улица в северном направлении в продолжение оси Красного проспекта как магистрали общегородского значения регулируемого движения 1 класса с возможностью дальнейшей реконструкции в магистраль непрерывного движения;
- перспективная улица (Космическая магистраль) частично как магистраль непрерывного движения;
- магистральная улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса (продолжение створа ул. Жуковского и др.).

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

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

В местах пересечения Мочищенского шоссе с ул. Кедровой и перспективной Космической магистралью, Мочищенского шоссе с ул. Жуковского, ул. Жуковской с Ельцовской магистралью скоростного движения запроектированы транспортные развязки в двух уровнях.

Проектируемые улицы районного значения имеют расчетную скорость движения 60 км/час. На территории микрорайонов планируется сеть местных проездов и улиц местного значения.

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

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

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

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

Линия скоростного трамвая запроектирована параллельно створу перспективной скоростной автомагистрали Ельцовской.

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

Предусматривается многоуровневая система постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта. Исходя из перспективного уровня автомобилизации (400 машин/1000 жителей), общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающих в границах проектируемой территории (98,990 тыс. человек), составит ориентировочно 39,596 тыс. единиц.

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

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

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

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

2.5. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

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

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

Электроснабжение территории осуществляется от трансформаторных подстанций (далее – ТП) ТП-10/0,4 кВ, которые запитаны на напряжении 10 кВ от ЗРУ-10 кВ понизительной подстанции «Правобережная». На территории отсутствуют высоковольтные линии напряжением 110 и 220 кВ.

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

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

2.5.1. Водоснабжение

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

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

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

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

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

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

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

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

Расчетное количество воды на территорию составляет 31697 куб. м/сутки, из них 10928 куб. м/сутки - на 2015 год.

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

Протяженность проектируемых сетей водовода составит 20,8 км.

2.5.2. Водоотведение

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

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

Протяженность проектируемых коллекторов составит 22,7 км.

Объем стоков проектируемой территории составляет 31697 куб. м/сутки.

2.5.3. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 458,38 Гкал/час. В проекте планировки рассмотрено два варианта теплоснабжения территории:

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

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

В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя 105/70°C. Внутри микрорайонов проектируются центральные тепловые пункты (далее – ЦТП). Параметры теплоносителя после ЦТП - 90/70°C.

Планируется выполнить реконструкцию существующих ЦТП:

установить пластинчатые теплообменники;

установить насосы с частотно-регулируемым приводом;

установить регуляторы температуры.

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

Предусматривать устройство повысительных насосных станций водоснабжения отдельно от ЦТП с обеспечением возможности последующей передачи по-

высительных насосных станций и ЦТП в аренду или на техническое обслуживание профильным организациям муниципальным унитарным предприятием г. Новосибирска «Горводоканал» и ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго» соответственно.

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

В проекте приняты следующие технические решения:

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

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

предусмотрена подземная прокладка тепловых сетей, сети водоснабжения прокладываются отдельно;

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

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

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

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

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

параметры теплоносителя после ЦТП - 90/70 °С;

протяженность проектируемых магистральных тепловых сетей составит 49 км;

протяженность проектируемых внутриквартальных тепловых сетей составит 70 км.

Тепловая нагрузка составляет 458,38 Гкал/час.

2.5.4. Газоснабжение

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

2.5.5. Электроснабжение

Суммарная расчетная электрическая нагрузка проектируемой застройки территории составит 65885 кВт.

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

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

строительство понизительной трансформаторной подстанции (далее – ПС) ПС-220/10 кВ глубокого ввода с двумя трансформаторами мощностью 80 МВА каждый. Разность нагрузок в районах № 3 и № 4 покрывается за счет резервной мощности ПС-220 кВ «Правобережная», расположенной в географической близости от них, по кабельным линиям 10 кВ;

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

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

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

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

Для равномерного распределения электрической энергии по проектируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство пяти распределительных пунктов (далее - РП) РП-10 кВ со встроенными в них двухтрансформаторными понизительными подстанциями ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 - 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 12 МВт. Строительство РП предполагается в центрах нагрузок микрорайонов 1, 4, 8, 10, 11.

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

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

Подключение РП-10 кВ предусмотрено от ЗРУ-10 кВ проектируемой ПС-220/10 кВ. Подключение части ТП-10/0,4 кВ предусмотрено от РП-10 кВ. Часть ТП-10/0,4 кВ, расположенных в непосредственной близости от проектируемой ПС (микрорайон 11), запитывается непосредственно от ЗРУ-10 кВ ПС.

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

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

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

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

по западной границе территории между территорией городского аэропорта «Северный» и Мочищенским шоссе находится территория садовых, огородных и дачных земельных участков;

в северо-восточной части располагаются участки природно-рекреационной территории.

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

Значительная площадь центральной и восточной частей проектируемой территории занята комплексом сооружений и объектов городского аэропорта «Северный». На северной границе территории располагаются объекты промышленной и коммунально-складской инфраструктур. По северо-восточной части проектируемой территории до карьера Мочище проходит ветка железной дороги. Данные объекты и производства являются источниками воздействия на среду обитания и здоровья населения.

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

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

многоуровневых автостоянок для легковых автомобилей;

делового, общественного и коммерческого назначения;

застройки средне- и многоэтажными жилыми домами.

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

женерной и транспортной инфраструктур, охранные зоны линий и объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Таблица 3

Экспликация объектов, имеющих нормативные градостроительные ограничения

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

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

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

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

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по охране и рациональному использованию существующих водных объектов. Вода из русла реки 2-я Ельцовка заключается в ливневый коллектор. Планируется установление границ и обустройство водоохраной зоны озера и устройство защитной дамбы вдоль проезжей части ул. Широтной.

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

- организацию стока поверхностных (дождевых, ливневых и талых) вод;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

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

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

На расчетный срок предусматривается вынос асфальтового завода ООО «КРАЙС-С».

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

для групп кварталов 4 и 5 – две школы общей вместимостью 1900 учащихся;

для группы кварталов 8 – две школы общей вместимостью 2137 учащихся (при двухсменном режиме работы);

для группы кварталов 9 – две школы общей вместимостью до 1200 учащихся;

для группы кварталов 10 – одна школа на 1288 учащихся (при двухсменном режиме работы).

В группах кварталов 11 и 12 предполагается реконструкция школ до общей вместимости 3125 учащихся (при двухсменном режиме работы).

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

для группы кварталов 4 – двух детских дошкольных учреждений общей вместимостью 523 воспитанника;

для группы кварталов 5 – одного детского дошкольного учреждения вместимостью 132 воспитанника;

для группы кварталов 8 – четырех детских дошкольных учреждений общей вместимостью 674 воспитанника;

для группы кварталов 9 – двух детских дошкольных учреждений общей вместимостью 271 воспитанник;

для группы кварталов 10 – двух детских дошкольных учреждений общей вместимостью 392 воспитанника;

для групп кварталов 11, 12 и 13 – трех детских дошкольных учреждений общей вместимостью 954 воспитанника.

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

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

Нормативные показатели вместимости на 1 тыс. жителей составляют:

для объектов дошкольного образования – 35 мест;

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

4. Основные показатели развития территории

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

Таблица 4

Расчет параметров системы обслуживания населения

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Норматив вместимости на 1 тыс. жителей	Численность населения, тыс. человек	Расчетный показатель	Показатель по проекту	Площадь территории по расчету, га	Площадь территории по проекту, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Объекты дошкольного образования	место	35	98,990	3772	3800	12,72	13,01
2	Объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	место	115		11536	12000	23,05	21,73+3,50*
3	Объекты торговли, в том числе непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	60		6020	9140	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
			30		3010			
4	Объекты общественного питания	место	8		803	815		На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1
5	Объекты бытового обслуживания	рабочее место	1,4		140	145		На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1
6	Раздаточные пункты молочной кухни	кв. м общей площади	3		301	305		На земельных участках во встроенных объектах
7	Аптеки	объект	1 на 20 тыс. жителей	5	10	На земельных участках во встроенных объектах в зоне ОД -1		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Отделения связи	объект	1 на 9 тыс. жителей		10	10	На земельных участках во встроенных объектах в зоне ОД -1	
9	Филиалы сбербанков	операционное место	1 место на 2 – 3 тыс. человек		33	35	На земельных участках во встроенных объектах в зоне ОД -1	
10	Ремонтно-эксплуатационные службы	объект	1 на 20 тыс. человек		5	5	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
11	Помещения досуга и любительской деятельности	кв. м площади	50		5020	5080	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв. м площади пола	30 (с восполнением до 70 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время)		3010	3050	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
13	Опорный пункт охраны порядка	кв. м площади			1020	1020	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
14	Поликлиники для детей	посещений в смену	4,8		98,990	477	1680	0,5
15	Поликлиники для взрослых	посещений в смену	12	1200		4200	1,2	
16	Станции скорой и неотложной медицинской помощи	санитарных автомобилей		10		10	0,6	0,6 (размещены в зоне ОД-3 совместно с поликлиниками)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
17	Библиотеки	объект			1	1	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
18	Детские библиотеки	объект			2	2	На земельных участках во встроенных или в отдельно стоящих объектах в зоне ОД-1	
19	Спортивные залы	кв. м пола			6100	6100	13,24	
20	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды			1600 (50x32)	1600 (50x32) 1 объект		
21	Детские и юношеские спортивные школы	учащихся			1520	1520		
22	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	объект			2	2	Встроенные или отдельно стоящие в зоне ОД-1	

Примечание: * - территория Сибирского кадетского корпуса (школа-интернат).

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

сада жилого района площадью 8,13 га;

сада жилого района площадью 8,49 га;

пешеходных бульваров общей протяженностью 14,73 км.

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

реконструкция частично магистральной дороги скоростного движения Мочищенского шоссе (2,96 км), частично магистральной улицы непрерывного движения (2,65 км), частично дороги городского значения регулируемого движения (0,95 км) с транспортными развязками, участка Красноярского шоссе (0,37 км);

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

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

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

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

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

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

расширение улиц районного значения и участка ул. Кубовой (2,32 км) районного значения;

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

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

Основные показатели развития территории представлены в таблице 5.

Таблица 5

Основные показатели развития территории

№ п/п	Наименование зоны	Единица измерения	Состояние на 2013 год	Состояние на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	3,94	95,12
1.1.1	Зона природного ландшафта (Р-1)	га	0	11,38
1.1.2	Зона озеленения (Р-2)	га	1,53	70,50
1.1.3	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	га	2,41	13,24
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	47,14	237,54
1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	6,15	107,44
1.2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	22,13	39,04
1.2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	га	6,84	52,29
1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	га	12,02	38,77
1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	257,76	358,04
1.3.1	Зона застройка средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	га	0	130,27

1	2	3	4	5
1.3.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1)	га	146,74	218,57
1.3.3	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2.2)	га	16,97	9,20
1.3.4	Зона жилой застройки сезонного проживания (Ж-3)	га	75,16	0
1.3.5	Перспективная зона застройки 5 – 7-этажными жилыми домами (Ж-4)	га	15,88	0
1.3.6	Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5)	га	1,98	0
1.3.7	Перспективная зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6)	га	1,03	0
1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	57,12	20,52
1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	га	1,00	0
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	24,78	20,52
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:	га	238,13	300,65
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	0,38	0
1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	га	178,01	0
1.5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	50,06	286,92
1.5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	9,68	13,73
1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	га	4,28	23,13
1.6.1	Зона автомобильных стоянок (СА)	га	0	23,13
1.6.2	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	га	4,28	0
1.7	Прочие территории:	га	426,63	0

1	2	3	4	5
1.7.1	Неиспользуемой территории, в том числе предоставленной для застройки	га	426,63	0
1.7.2	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/чел.	14	7
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	22,859	98990
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	22	96
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	73	196,31
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/чел.	64	24
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	1070,66	2579,61
3.2.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	801,66	2128,63
3.2.2	Индивидуальная застройка	тыс. кв. м	269,00	447,99
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	-	677,23
3.3.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	741,37
3.3.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	212,24
3.4	Убыль жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	117,04
3.4.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	60,29
3.4.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	56,75
3.5	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	-	1698,77
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест		3772
4.2	Общеобразовательные школы	мест		11536
4.3	Библиотеки	объект	1	1
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	тыс. кв. м	-	1520
4.5	Детские поликлиники	посещений в смену	-	490
4.6	Поликлиники общего типа	посещений в смену	-	1220

1	2	3	4	5
4.7	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	-	9969
4.8	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	-	3050
4.9	Бассейны	кв. м зер- кала воды	-	1600
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	46,82	54,03
5.1.1	Магистральные улицы, в том чис- ле:	км	10,94	28,14
5.1.1.1	Городские скоростного движения	км	-	1,12
5.1.1.2	Городские непрерывного движе- ния	км	-	16,80
5.1.1.3	Городские регулируемого движе- ния	км	10,94	6,52
5.1.2	Районного значения	км	-	3,70
5.1.3	Улицы местного значения	км	35,88	29,82
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	4,52	5,22
5.3	Плотность магистральной сети	км/кв. км	1,06	2,34
5.4	Протяженность линий обществен- ного транспорта, в том числе:	км	14,91	24,68
5.4.1	Автобуса	км	13,47	24,68
5.4.2	Троллейбуса	км	3,48	5,47
5.4.3	Метрополитена	км	0	4,43
5.5	Протяженность пешеходных бульваров	км	-	14,73
5.6	Парковочных мест, в гаражных комплексах	тыс. машино- мест	-	40,62
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб м/ сутки	3,258	31,697
6.2	Водоотведение	тыс. куб м/ сутки	1,902	31,697
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабже- ние	Гкал/час	28,33	458,38
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	3,67	65,885

5. Реализация проекта планировки

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