|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 06.05.2016 **№** 1789 |

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах 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 10.03.2015 № 2364 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (приложение).

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | | А. Е. Локоть |
| Кучинская  2275337  ГУАиГ |

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 06.05.2016 № 1789

ПРОЕКТ

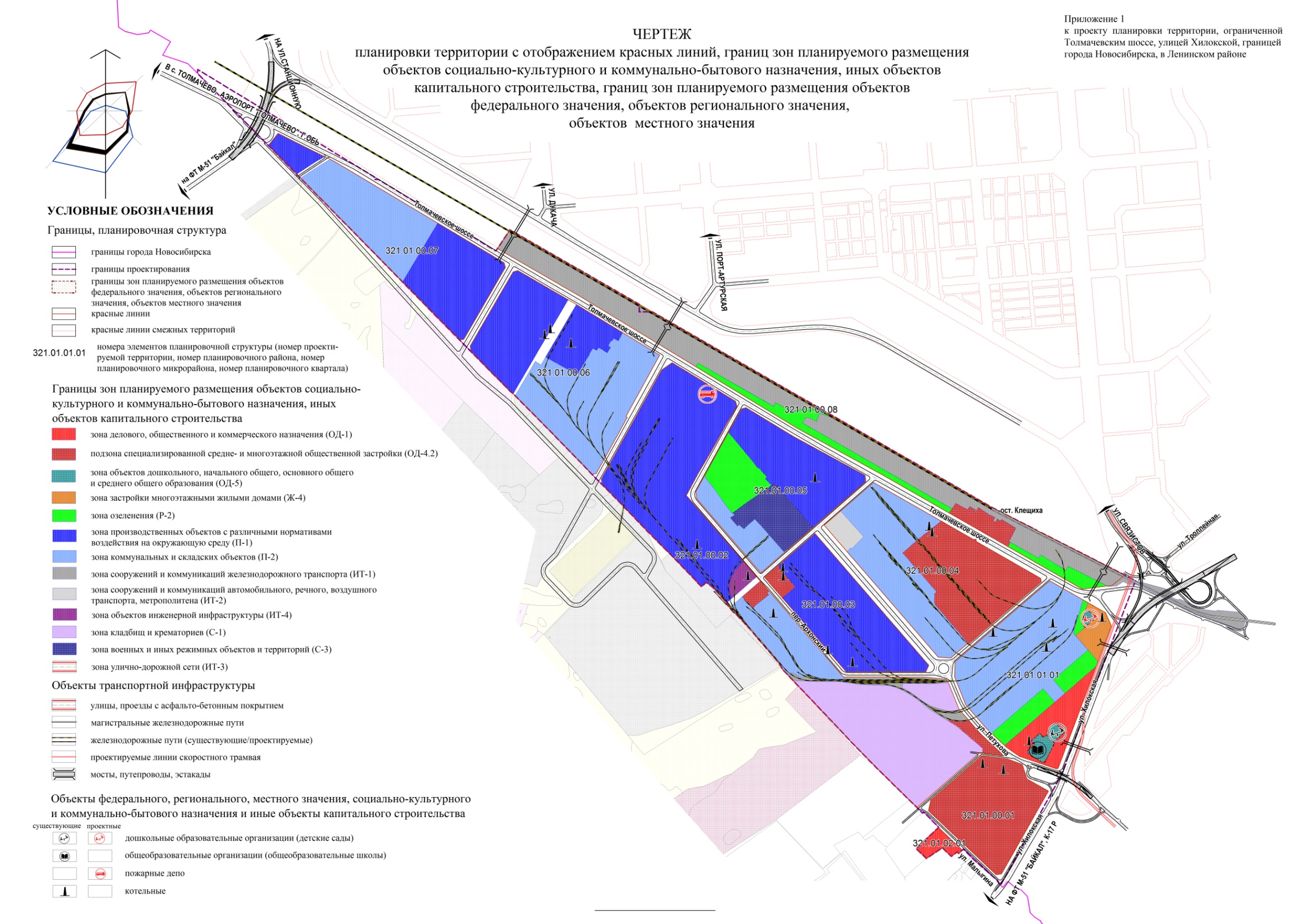
планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе

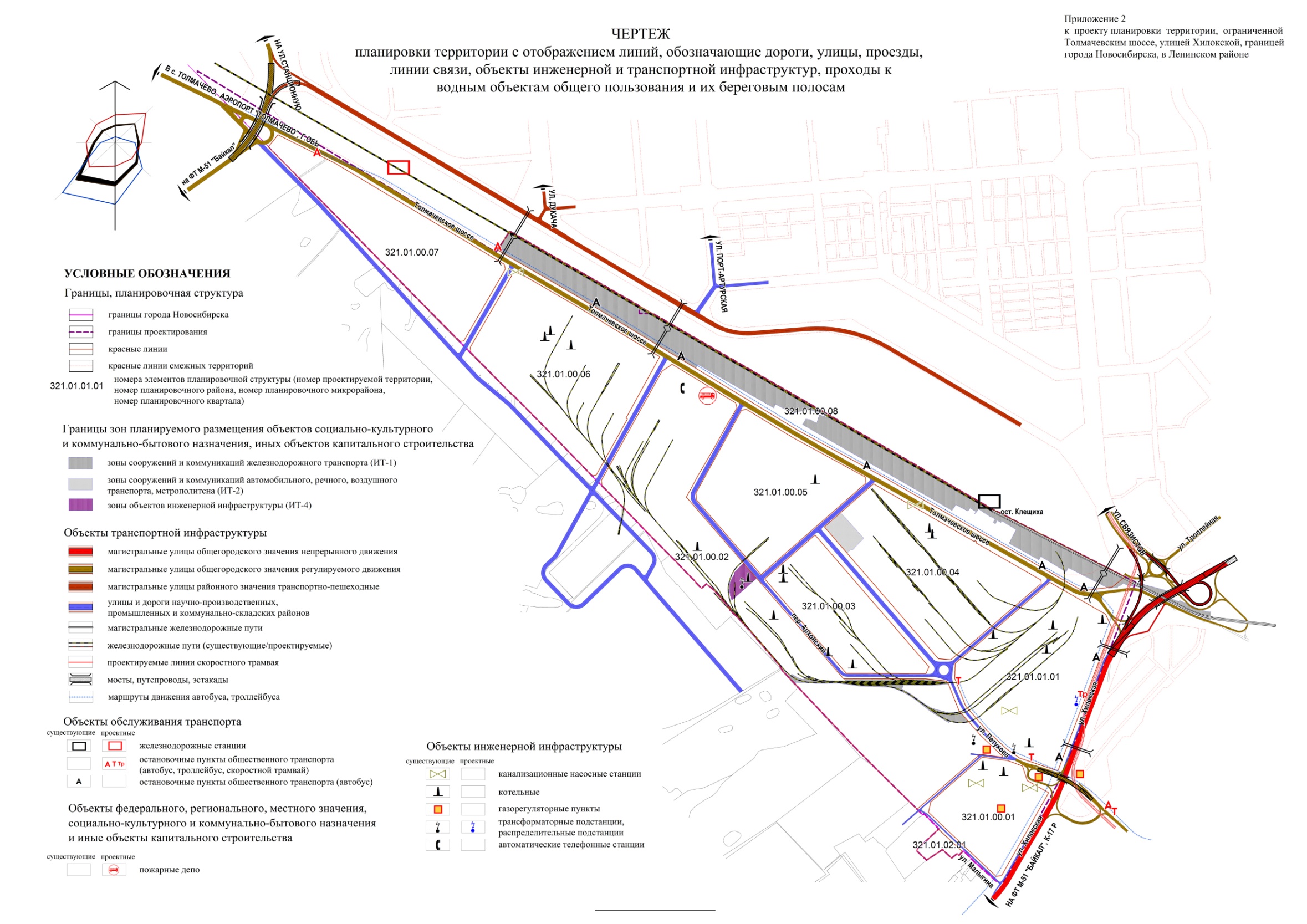
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_





Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**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**

**проектируемой территории**

Проект планировки территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Толмачевским шоссе, улицей Хилокской, границей города Новосибирска, в Ленинском районе (далее – проектируемая территория).

Площадь проектируемой территории составляет 580 га. В границах проектируемой территории вдоль Толмачевского шоссе расположены объекты коммунально-складского назначения, вдоль ул. Хилокской – жилые кварталы.

В связи с преимущественно коммунально-складским назначением проектируемая территория относится к Кировской промышленной зоне, отделена от основной ее части р. Тулой и имеет транспортную связь по ул. Петухова.

Кировская промышленная зона сложилась как целостное градостроительное образование в период активного промышленного роста города Новосибирска в прошлом веке. На момент формирования промышленной зоны ее территория находилась на периферии города, возле его границ. В связи с развитием жилой застройки южнее ул. Петухова, градостроительный статус зоны изменился.

В последние годы происходит заметное изменение состояния Кировской промышленной зоны за счет активного развития торговых функций внутренних участков зоны. Внутри зоны возникли и работают предприятия, не относящиеся непосредственно к промышленному производству.

Можно констатировать, что происходит процесс фрагментации некогда единой коммунально-промышленной зоны, ее разделение на несколько площадок, где концентрируются действующие промышленные предприятия и связанные с ними коммунальные и складские объекты. Между этими площадками находятся территории торгового и общественного назначения и складские комплексы, не связанные с промышленным производством.

Проектируемая территория включает, кроме территории производственного и коммунально-складского назначения (52,22 % территории), ряд кварталов жилой застройки (2,3 % территории) вдоль ул. Хилокской, а также отдельные участки общественно-деловой застройки (3,17 % территории) и территории объектов специального назначения (8,27 % территории). Вдоль Толмачевского шоссе протянулся землеотвод железной дороги (7,81 % территории).

Население составляет 967 человек. Жилые кварталы характеризуются низкой плотностью населения и застройки: для многоэтажной застройки 150 – 230 чел./га при норме 250 – 420 чел./га, высоким процентом износа жилищного фонда.

Плотность улично-дорожной сети составляет 2,46 км/кв. км, что не соответствует нормативным требованиям.

Протяженность улично-дорожной сети всего 14,3 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 7,6 км;

улицы и проезды местного значения – 6,7 км.

Уровень загрузки Толмачевского шоссе, ул. Петухова, ул. Хилокской в настоящее время составляет 60 – 100 %, а на некоторых участках превысил 100 %. Кроме того, пропускная способность магистральной сети улиц значительно снижена в местах их пересечения.

Движение общественного транспорта организовано по магистралям общегородского значения, протяженность линий – 7,6 км (автобус, маршрутное такси).

Баланс существующего использования проектируемой территории приведен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования проектируемой территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование территориальной зоны | Площадь, га | Процент  к итогу |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе: | 1,06 | 0,18 |
| 1.1 | Зона озеленения (Р-2) | 0,94 | 0,16 |
| 1.2 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 0,12 | 0,02 |
| 2 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | 13,32 | 2,30 |
| 2.1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | 7,71 | 1,33 |
| 2.2 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | 2,65 | 0,46 |
| 2.3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 2,96 | 0,51 |
| 3 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | 18,36 | 3,17 |
| 3.1 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4) | 16,35 | 2,82 |
| 3.2 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | 2,01 | 0,35 |
| 4 | Производственные зоны (П), в том числе: | 302,86 | 52,22 |
| 4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 164,11 | 28,29 |
| 4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 138,75 | 23,93 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | 184,75 | 31,85 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | 45,29 | 7,81 |
| 5.2 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | 4,92 | 0,85 |
| 5.3 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 134,36 | 23,16 |
| 5.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 0,18 | 0,03 |
| 6 | Зоны специального назначения (С), в том числе: | 47,98 | 8,27 |
| 6.1 | Зона кладбищ и крематориев (С-1) | 39,54 | 6,82 |
| 6.2 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | 8,44 | 1,45 |
| 7 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | 11,67 | 2,01 |
|  | Итого: | 580,00 | 100,00 |

**2. Основные направления градостроительного развития**

**проектируемой территории**

**2.1. Общие положения**

Проект планировки разработан в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска. Мероприятия проекта планировки предусматриваются на расчетный срок до 2030 года.

**2.1.1. Промышленная зона**

В планировочном квартале 321.01.01.01 на расчетный срок предприятия сохранят существующую специализацию. Проектом планировки рекомендуется провести мероприятия по уточнению и сокращению санитарно-защитных зон до жилой застройки.

В планировочном микрорайоне 321.01.00 предусмотрено сохранение и развитие существующей специализации коммунально-складских и производственных площадок. Создание развитой дорожной сети позволит закольцевать потоки транспорта внутри складской зоны, а проектируемый путепровод и магистральная дорога скоростного движения позволят осуществить скоростное сообщение с предприятиями Ленинской промышленной зоны и обеспечить выход грузового транспорта на внешние трассы минуя застроенные территории города Новосибирска и села Толмачево. Дальнейшее развитие складской зоны возможно на юго-запад на территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

В планировочном квартале 321.01.00.05 к расчетному сроку предлагается высвобождение территории от объектов некоммерческого садоводческого товарищества «Трудовые резервы» с переводом в зону озеленения (Р-2). Также будут переведены в зону озеленения (Р-2) территории иных садоводческих объединений граждан в планировочном квартале 321.01.01.01.

**2.1.2. Жилая зона**

Жилую застройку средней этажности в планировочном квартале 321.01.01.01 предлагается перепрофилировать под зону общественно-делового назначения. На территориях, прилегающих к оптовому рынку, предусмотрено формирование зон общественно-делового и торгового назначения.

Новый въезд на кладбище предусмотрен с ул. Малыгина в целях разведения потоков транспорта и пешеходов на площади перед Хилокским рынком.

Жилую застройку средней этажности вдоль Толмачевского шоссе в планировочном квартале 321.01.00.08 предлагается отнести к подзоне специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2).

В планировочном квартале 321.01.01.01 сохранятся многоэтажная жилая застройка, муниципальное казенное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 66» и муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 299». На территории, прилегающей к многоэтажным жилым домам, планируется строительство детского сада на 125 мест, который обеспечит нормативными местами индивидуальную жилую застройку между р. Тулой и ул. Хилокской (за границами проектирования).

Проектный баланс проектируемой территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс проектируемой территорий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование территориальной зоны | Площадь, га | Процент  к итогу |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона озеленения (Р-2) | 25,16 | 4,34 |
| 2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 10,78 | 1,86 |
| 3 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | 60,38 | 10,41 |
| 4 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | 2,45 | 0,42 |
| 5 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | 3,21 | 0,55 |
| 6 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 158,39 | 27,30 |
| 7 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 138,86 | 23,94 |
| 8 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | 50,21 | 8,65 |
| 9 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | 2,48 | 0,43 |
| 10 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 79,19 | 13,68 |
| 11 | Зона объектов инженерной инфраструктуры  (ИТ-4) | 1,63 | 0,28 |
| 12 | Зона кладбищ и крематориев (С-1) | 38,81 | 6,69 |
| 13 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | 8,45 | 1,45 |
|  | Итого: | 580,00 | 100,00 |

**2.2. Развитие улично-дорожной сети и системы**

**транспортного обслуживания**

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 24,66 км, из них:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 1,85 км;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 8,49 км;

улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов – 14,32 км.

Плотность улично-дорожной сети на проектируемой территории – 4,25 км/кв. км.

К магистральным улицам общегородского значения непрерывного движения в границах проектируемой территории относится ул. Хилокская. В местах пересечения с магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения Толмачевским шоссе и ул. Петухова проектом планировки предлагаются многоуровневые транспортные развязки.

Пешеходные переходы через ул. Хилокскую осуществляются в разных уровнях с проезжей частью по эстакадным переходам. Кроме того, предусмотрены надземные пешеходные переходы через Толмачевское шоссе у железнодорожных станций.

Структуру общественного транспорта проектируемой территории дополнят новые виды – троллейбус и скоростной трамвай.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта составит 15,93 км, в том числе:

автобуса – 8,47 км;

троллейбуса – 1,46 км;

скоростного трамвая – 2 км;

железной дороги – 4 км.

Маршруты автобуса предусмотрены по магистральным улицам. Проектом планировки предусмотрено продление троллейбусной линии по ул. Петухова.

В поперечнике ул. Петухова, ул. Хилокской предусмотрено размещение обособленного полотна линии скоростного трамвая с выходом на смежные территории.

Парк автотранспорта на проектируемой территории предполагает строительство гаражей, паркингов, открытых стоянок, станций техобслуживания и автозаправочных станций.

Крупные паркинги располагаются в комплексе с торговыми и общественными зданиями. Манежно-боксовые гаражи располагаются в зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) и зоне коммунальных и складских объектов (П-2). Предусмотрены открытые автостоянки на специально выделенных территориях.

**2.3. Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов**

**к объектам инженерной, транспортной и социальной**

**инфраструктур, средствам связи и информации**

В соответствии с законодательством Российской Федерации проектом планировки предусмотрено создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, местам отдыха и предоставляемым услугам, средствам связи и информации.

В проекте планировки заложены решения, позволяющие на дальнейших стадиях проектирования обеспечить создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктур, средствам связи и информации.

Для формирования безопасной и удобной для инвалидов городской среды проектом планировки заложены условия для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

Предусмотренные проектом планировки уклоны по улицам и проездам, основным путям пешеходного движения обеспечивают возможность доступа к указанным объектам, учитывают физические возможности всех категорий населения, включая инвалидов. Проектные решения будут конкретизированы на дальнейших стадиях проектирования и направлены на повышение качества городской среды по критериям доступности, безопасности и комфортности.

**2.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

**2.4.1. Водоснабжение**

Водоснабжение территории промышленной зоны осуществляется от насосно-фильтровальной станции (далее – НФС) НФС-1. Схема существующих водопроводных сетей кольцевая, входит в состав второй зоны в левобережной части города Новосибирска.

Для обеспечения возможности развития территории промышленной зоны (П-1) предусматривается строительство:

на территории НФС-1 дополнительного резервуара чистой воды объемом не менее 20000 куб. м;

водопровода Д 300 мм по Толмачевскому шоссе от водовода Д 1000 мм по ул. Связистов до водовода Д 800 мм ТЭЦ-6;

водопровода Д 300 мм по ул. Петухова от водопровода Д 500 мм по ул. Петухова до водопровода Д 300 мм по ул. Хилокской.

Прокладка проектируемых магистральных водопроводных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах, не включаемых в границы застройки.

Для всех планировочных кварталов расход воды остается без изменений. Протяженность проектируемых магистральных сетей водоснабжения составит 4,8 км.

**2.4.2. Водоотведение**

Существующая система водоотведения охватывает средне- и многоэтажную жилую застройку, небольшую часть индивидуальной застройки и часть промышленных предприятий.

Для обеспечения возможности развития территории промышленной зоны предусматривается строительство системы водоотведения промышленной зоны по Толмачевскому шоссе с подключением в коллектор Д 800 мм по Толмачевскому шоссе через канализационные насосные станции.

Прокладка проектируемых магистральных канализационных сетей предусматривается в инженерных технических коридорах.

Для всех планировочных кварталов расход стоков остается без изменений.

Протяженность проектируемых магистральных сетей водоотведения составит 17 км.

**2.4.3. Теплоснабжение**

Источником теплоснабжения проектируемой территории является теплоэлектроцентраль (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-3 и Кировская районная котельная (далее – КРК). При этом часть производственных и коммунально-складских зон отапливается от собственных котельных.

Температурный график ТЭЦ-3 – 150/70° С.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 150/70° С.

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

Нагрузка теплоснабжения существующей жилой застройки от ТЭЦ-3 составляет 55,585 Гкал/час, нежилой застройки – 181,127 Гкал/час. Нагрузка теплоснабжения существующей жилой застройки от КРК составляет 15,09 Гкал/час, нежилой застройки – 52,931 Гкал/час. Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки от ТЭЦ-3 составляет 236,712 Гкал/час, от КРК – 68,021 Гкал/час.

Производственные (П-1) и коммунально-складские (П-2) зоны проектируемой территории обеспечиваются теплоснабжением от 10 котельных.

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

В реконструируемых кварталах теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования.

Предлагаемые проектом планировки технические решения:

предусмотрена подземная прокладка тепловых сетей, коридоры для возможности устройства проходных каналов на участках тепловых сетей до ЦТП;

подключение систем отопления в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ-3 предусмотрено по зависимой схеме;

трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

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

для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов по действующему ГОСТ 20295-85 «Государственный стандарт Союза ССР. Трубы стальные сварные для магистральных газонефтепроводов. Технические условия» на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – по ГОСТ 10705-80 «Межгосударственный стандарт. Трубы стальные электросварные. Технические условия» на 16 кгс/кв. см;

параметры теплоносителя после ЦТП – 150/70° С.

Протяженность проектируемых магистральных тепловых сетей составит 1,4 км.

Для всех планировочных кварталов тепловая нагрузка остается без изменений.

**2.4.4. Газоснабжение**

На проектируемой территории расположены три существующих газорегуляторных пункта ГРП-150, ГРП-159, ГРП-343.

Для всех планировочных кварталов расход газа остается без изменений.

**2.4.5. Электроснабжение**

Существующая схема электроснабжения проектируемой территории представляет собой самостоятельную систему, запитанную от существующих распределительных пунктов (далее – РП), которые получают питание от электрических подстанций (далее – ПС) ПС-110/10 «Ефремовская», ПС-110/10 «Оловозавод-ская», ПС-110/10 «Сварная», а также от ПС-220/110/10 «Тулинская».

Для равномерного распределения электроэнергии на проектируемой территории предусматривается использование существующих РП 10 кВ и проектируемых РП 10 кВ со встроенными 2-трансформаторными подстанциями, размещенными в центре электрических нагрузок, с последующим равномерным перераспределением нагрузок между существующими и проектируемыми РП.

Для подключения дополнительных нагрузок на существующую РП-14 предлагается рассмотреть возможность усиления РП-14 путем увеличения мощности трансформаторов и установки новых ячеек 10 кВ, а также увеличением сечения питающего кабеля.

Суммарная электрическая нагрузка на расчетный срок составит 21738 кВт (19564 кВт с коэффициентом несовпадения максимумов нагрузки).

**2.4.6. Сети связи**

Проектируемая территория находится в зоне действия автоматических телефонных станций АТС-3031 и АТС-3534 и узла мультисервисного доступа УМСД-3044.

Требуемое количество номерной емкости проектируемых жилых кварталов определено с учетом 100 % телефонизации квартир.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной оптической пассивной сети на базе технологии GPON.

Предусмотрены инженерные коридоры вдоль дорог под прокладку проектируемых сооружений связи.

**2.5. Инженерная подготовка территории**

Для организованного отвода ливневых и талых вод с проектируемой территории, защиты территории от подтопления, защиты от загрязнения бассейна р. Тулы проектом планировки предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории, организации комплексной ливневой сети.

Характер мероприятий по инженерной подготовке принят в зависимости от направления естественных водотоков, характера сложившейся застройки и улично-дорожной сети с сохранением существующей водосточной сети, ее развитием и совершенствованием.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки в проекте планировки являются:

реконструкция и совершенствование сложившейся сети ливнеотвода;

организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с территории проектируемых кварталов;

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;

защита от загрязнения поверхностным стоком акватории р. Тулы.

В основу планово-высотного решения проектируемой территории положена существующая сеть улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят 6 %, минимальный – 0,5 %. Участки улиц уклоном менее 0,5 % необходимо решать пилообразным профилем.

В проекте планировки предлагается создать сеть ливневой канализации, объединяющей существующие и проектируемые водостоки. Сеть будет обеспечивать организованный сбор и отвод поверхностного стока в места выпуска в водоем с предварительной очисткой загрязненной части стока. На проектируемой территории выделено два локальных бассейна стока (далее – бассейн) площадью 116 и 435 га.

Очистку поверхностного стока предполагается производить:

с территории бассейна № 1, как и в настоящее время, – выпуском в городскую ливневую сеть с отводом за пределы проектируемой территории;

с территории бассейна № 2 – выпуском в р. Тулу за пределами проектируемой территории.

На территории всех промышленных предприятий необходима организация предварительной очистки ливневого стока перед сбросом в общесплавную сеть.

**2.6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций**

**природного и техногенного характера**

При катастрофическом затоплении проектируемая территории не попадает в затапливаемую зону.

При возникновении аварийных ситуаций, связанных с разливом аварийно-химически опасных веществ (далее – АХОВ) на железной дороге, проектируемая территория попадает в зону возможного химического заражения. Для аммиака с хлором глубина зоны заражения составляют 6,6 и 7,47 км соответственно.

При возникновении ситуаций, связанных с разливом АХОВ на автомобильной дороге, проектируемая территория попадает в зону возможного химического заражения. Для аммиака с хлором глубина зоны заражения составляет 1,63 и 4,79 км соответственно.

При возникновении аварии на транспортных коммуникациях, связанных с воспламенением или взрывом топливовоздушной смеси, образовавшейся в результате проливов топлива, а также аварий, связанных с воспламенением, взрывом топливовоздушной смеси или образованием «огненного шара» в результате утечки сжиженных углеводородных газов, проектируемая территория попадает в зону опасного воздействия поражающих факторов.

Проектируемая территория находится в районе выезда пожарной части № 9 Федерального государственного казенного учреждения «3 отряд Федеральной Противопожарной Службы по Новосибирской области», расположенной по ул. Сибиряков-Гвардейцев. На расчетный срок предусмотрено размещение дополнительной пожарной части на территории зоны коммунальных и складских объектов (П-2) по Толмачевскому шоссе.

Защита рабочих и служащих (наибольшей работающей смены) предприятий, учреждений и организаций, расположенных в зонах возможных сильных разрушений и продолжающих свою деятельность в военное время, а также работающей смены дежурного и линейного персонала предприятий, обеспечивающих жизнедеятельность категорированных городов и объектов особой важности, предусмотрена в убежищах.

Для организации локального оповещения населения и служащих на крышах домов необходимо установить электросирены типа С-40 с радиусом охвата территории 400 м, а также для оповещения населения и служащих на крышах домов установить громкоговорители с радиусом охвата территории 300 м.

**3. Положение о размещении объектов федерального,**

**регионального и местного значения**

**3.1. Размещение объектов федерального значения**

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

**3.2. Размещение объектов регионального значения**

Существующие на проектируемой территорииобъекты регионального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

**3.3. Размещение объектов местного значения**

На расчетный срок предусматривается размещение следующих объектов местного значения:

строительство детского сада на 125 мест (земельный участок площадью 0,44 га) в квартале 321.01.01.01;

строительство пожарной части в квартале 321.01.00.02.

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

строительство части магистрали непрерывного движения «Юго-западный транзит» на участке по ул. Хилокской до границы города Новосибирска с транспортными развязками в двух уровнях и с устройством обособленного полотна скоростного трамвая;

строительство участков улиц в зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) и зоне коммунальных и складских объектов (П-2).

**4. Основные показатели развития проектируемой территории**

Основные технико-экономические показатели развития проектируемой территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели развития

проектируемой территории

| №  п/п | Показатель | Единица  измерения | Современное состояние | Состояние на расчетный срок до 2030 года |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории, в том числе: | га | 580 | 580 |
| 1.1.1 | Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе: | га | 1,06 | 25,16 |
| 1.1.1.1 | Зона озеленения (Р-2) | га | 0,94 | 25,16 |
| 1.1.1.2 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 0,12 | – |
| 1.1.2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | га | 18,36 | 73,61 |
| 1.1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | га | – | 10,78 |
| 1.1.2.2 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | га | 16,35 | 60,38 |
| 1.1.2.3 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | га | 2,01 | 2,45 |
| 1.1.3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | га | 13,32 | 3,21 |
| 1.1.3.1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | га | 7,71 | – |
| 1.1.3.2 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | га | 2,65 | 3,21 |
| 1.1.3.3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | га | 2,96 | – |
| 1.1.4 | Производственные зоны (П), в том числе: | га | 302,86 | 297,25 |
| 1.1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | га | 164,11 | 158,39 |
| 1.1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | га | 138,75 | 138,86 |
| 1.1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | га | 184,75 | 133,51 |
| 1.1.5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | га | 45,29 | 50,21 |
| 1.1.5.2 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | га | 4,92 | 2,48 |
| 1.1.5.3 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | га | 134,36 | 79,19 |
| 1.1.5.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 0,18 | 1,63 |
| 1.1.6 | Зоны специального назначения (С), в том числе: | га | 47,98 | 47,26 |
| 1.1.6.1 | Зона кладбищ и крематориев (С-1) | га | 39,54 | 38,81 |
| 1.1.6.2 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | га | 8,44 | 8,45 |
| 1.1.7 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | га | 11,67 | – |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | человек | 967 | 1350 |
| 2.2 | Плотность населения жилой зоны | чел./га | 73 | 420 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | кв. м | 20395 | 32400 |
| 4 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе: | км | 14,3 | 24,66 |
| 4.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения | км | – | 1,85 |
| 4.1.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 7,6 | 8,49 |
| 4.1.3 | Улицы и проезды местного значения | км | 6,7 | 14,32 |
| 4.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: | км | 7,6 | 15,93 |
| 4.2.1 | Автобуса | км | 7,6 | 8,47 |
| 4.2.2 | Троллейбуса | км | – | 1,46 |
| 4.2.3 | Скоростного трамвая | км | – | 2,00 |
| 4.3 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв.км | 2,46 | 4,25 |
| 5 | Сооружения улично-дорожной сети | | | |
| 5.1 | Транспортные развязки в разных уровнях | единиц | – | – |
| 5.2 | Путепроводы через железнодорожные пути | единиц | – | – |
| 5.3 | Внеуличные пешеходные переходы | единиц | 1 | 5 |

**5. Реализация проекта планировки**

На последующих стадиях проектирования следует:

уточнить состав очистных сооружений поверхностных стоков с учетом обеспечения степени их очистки в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

рассмотреть возможность строительства транспортной развязки в узле пересечения ул. Титова, ул. Дукача и Толмачевского шоссе с сооружением путепровода через железную дорогу для продолжения ул. Дукача за границей города Новосибирска;

рассмотреть возможность строительства путепровода через железную дорогу на продолжении ул. Порт-Артурской в районе Толмачевского шоссе;

при разработке проектного решения транспортной развязки на пересечении ул. Станционной, Толмачевского шоссе и автомобильной магистрали вдоль границы города Новосибирска, предусмотреть съезды с эстакады через железную дорогу и нормативные радиусы поворотов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_