|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 20.11.2014 **№** 10103 |

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формирова-нием набережной реки Оби в Кировском 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 20.01.2014 № 278 «О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе (приложение).

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

3. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 08.06.2010 № 168 «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировской районе».

4. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

5. 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 20.11.2014 № 10103

ПРОЕКТ

планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста,

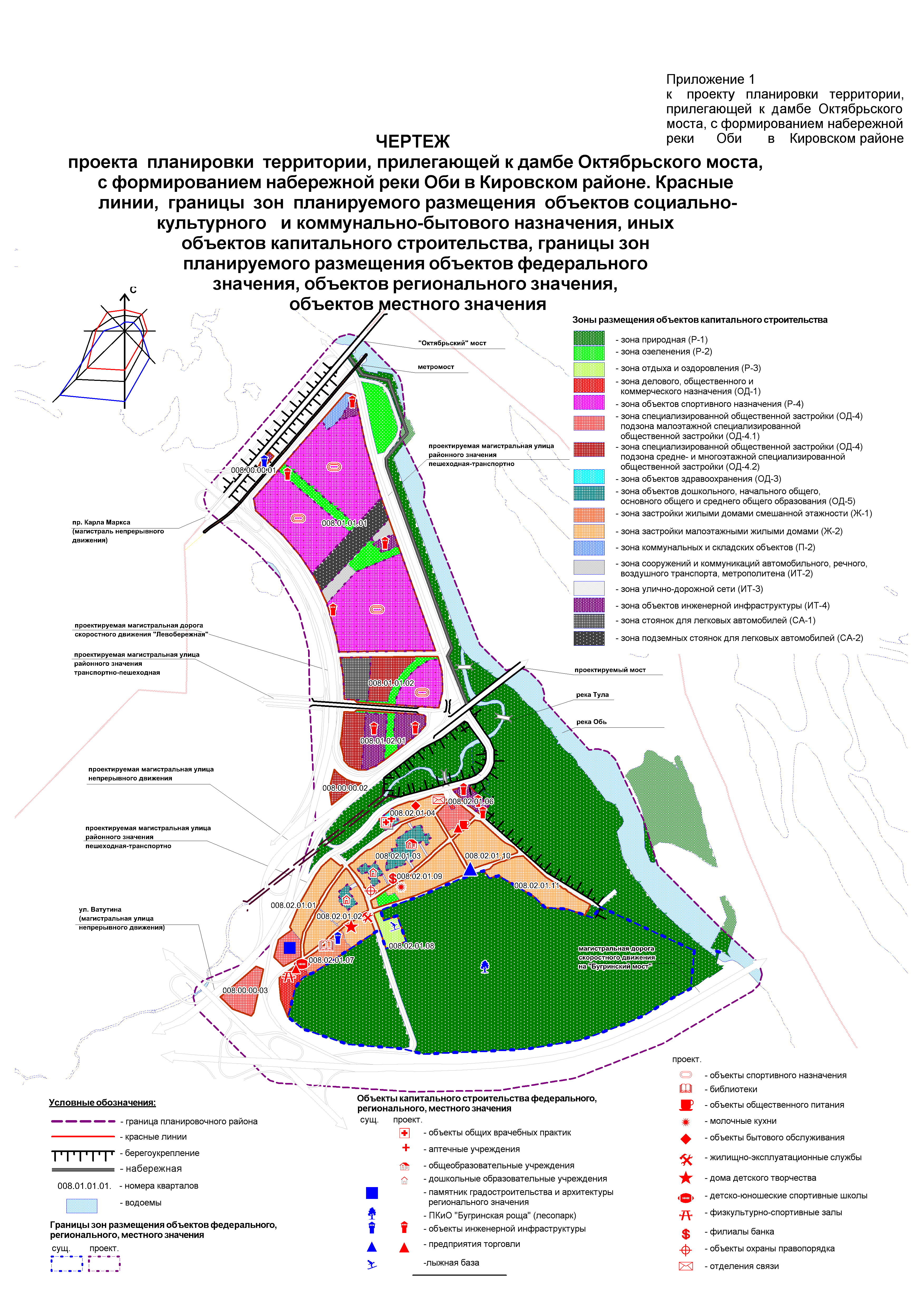
с формированием набережной реки Оби в Кировском районе

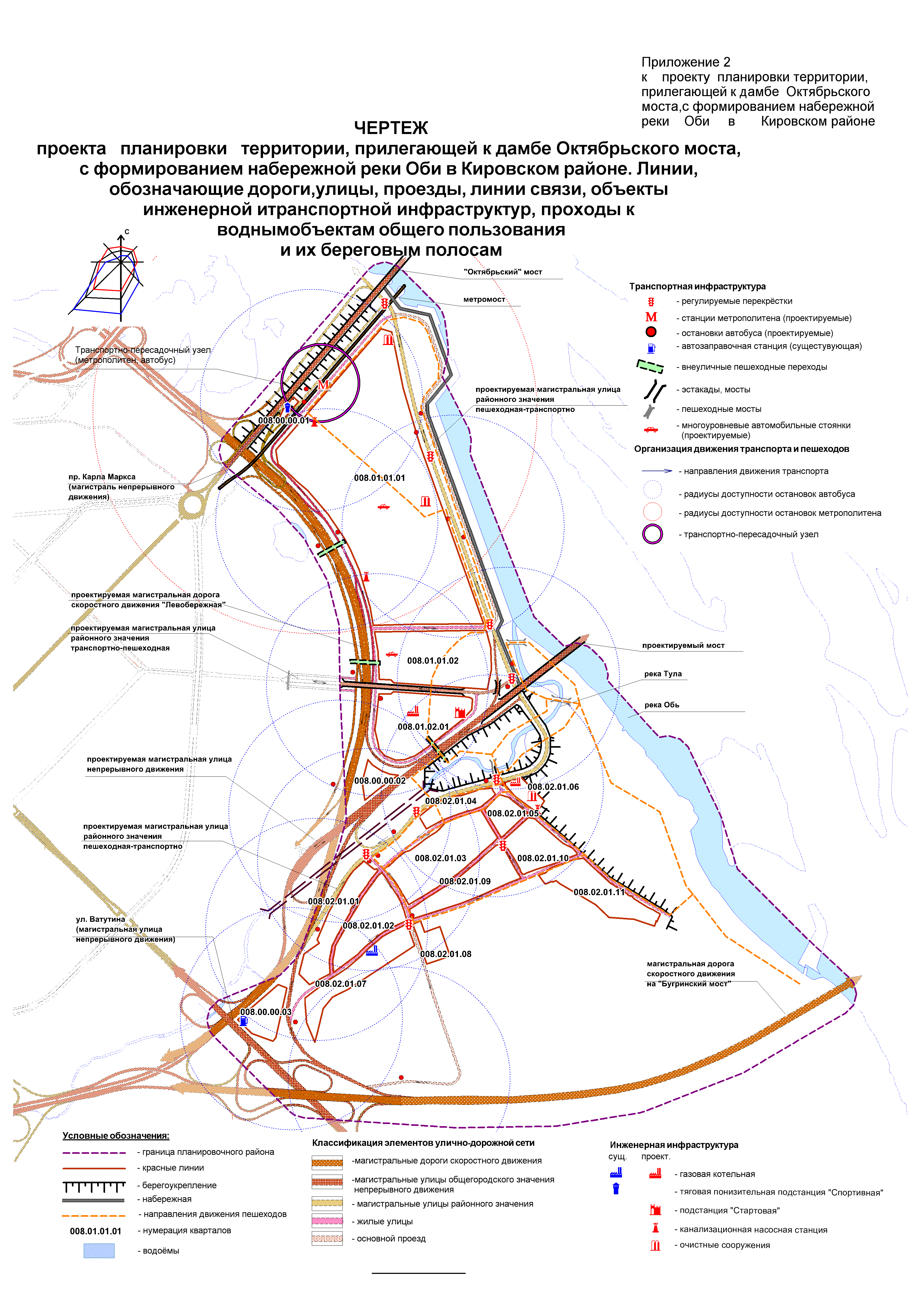
1. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском 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).

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





|  |
| --- |
| Приложение 3  к проекту планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и**

**параметрах застройки территории и характеристиках развития**

**систем социального, транспортного обслуживания и**

**инженерно-технического обеспечения, необходимых**

**для развития территории**

**1. Характеристика современного использования территории**

Территория ограничена:

с севера – дамбой Октябрьского моста;

с запада – створом перспективной Левобережной радиальной магистрали;

с юга – дамбой Бугринского моста;

с востока – береговой линией реки Оби.

Площадь участка - 492,7 га.

Конфигурация проектируемой территории имеет вид неправильного четырехугольника и разделена рекой Тулой на две части, северную и южную, отличающиеся друг от друга по характеру освоенности, существующему функциональному использованию и характеру застройки.

Северная часть рассматриваемой территории, ограниченная дамбой Октябрьского моста и рекой Тулой, в настоящее время занята земельными участками и объектами производственного назначения, а также участками индивидуальных жилых домов, в перспективе подлежащих сносу в связи с реализацией положений [Генерального плана](consultantplus://offline/ref=8302152BEB4141DB097DFAB35E04BFF0F3EB8F221C075192E08407945BC1321B04003B2EE5CBEFAE7F9CE0UFn6E) города Новосибирска.

На территории проектируемого района располагаются производственные комплексы производственной фирмы «Мастер-С», лодочная станция новосибирской областной общественной организации спортивно-лодочного клуба «Чайка».

Южная часть территории, заключенная между рекой Тулой и створом Бугринского автомобильного моста через реку Обь с предмостовыми транспортными развязками, многофункциональна по своему использованию. Здесь располагаются парк культуры и отдыха «Бугринская роща» и объекты обслуживания общегородского значения (лыжная база, пляж), участки индивидуальных жилых домов, планируемых к сносу.

В соответствии с существующим использованием территории города Новосибирска в 2014 году проектируемая территория включает в себя следующие функциональные 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 среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2);

зону специализированной общественной застройки (ОД-4);

жилые зоны:

зону застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1);

зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зону застройки индивидуальными 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);

зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

зону сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта и метрополитена (ИТ-2);

зону улично-дорожной сети (ИТ-3);

зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зоны сельскохозяйственного использования:

зону ведения садоводства и огородничества (СХ-1).

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

зона (Р-1) - существующим природным ландшафтом в южной части территории планировочного района, парком культуры и отдыха «Бугринская роща»;

зона (Р-2) – лодочной станцией;

зона (Р-4) - объектами спортивного назначения и лыжной базой;

зона (ОД-1) - жилыми домами с административными помещениями;

зона (ОД-2) - участками научно-исследовательской деятельности;

зона (ОД-4) – участком для строительства многофункциональных комп-лексов, объединяющих виды разрешенного использования;

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

зона (Ж-2) - застройкой малоэтажными жилыми домами;

зона (Ж-6) - застройкой индивидуальными малоэтажными жилыми домами;

зона (П-1) - промышленными площадками, автозаправочной станцией стационарного типа;

зона (П-2) – участком, занимаемым складами;

зона (ИТ-2) - вертолетной площадкой с объектами обслуживания «Сервис-Авиа», базовой площадкой ТО-33 для обеспечения строительства второй очереди метрополитена и реконструкции Октябрьского моста;

зона (ИТ-3) – объектами улично-дорожной сети;

зона (ИТ-4) - объектами тяговой понизительной подстанции «Спортивная», энергоблоком;

зона (СХ-1) - садово-дачными обществами.

Площадь существующего жилищного фонда составляет 415,6 тыс. кв. м (в том числе 369,6 тыс. кв. м - частный жилой сектор), население - 1198 человек.

К основным проблемам градостроительного освоения территории относятся наличие территории в зоне 1 %-ного паводка реки Оби и застройка частным сектором. В настоящий момент это препятствует ведению здесь активного строительства.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Существующий баланс использования территории

| №  п/п | Наименование территории | Площадь территории,  га | Процент  от общей  площади  территории |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Рекреационные зоны, в том числе: | 208,99 | 42,42 |
| 1.1 | Природная зона (Р-1) | 148,58 | 30,16 |
| 1.2 | Зона озеленения (Р-2) | 2,37 | 0,48 |
| 1.3 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 58,04 | 11,78 |
| 2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | 23,07 | 4,68 |
| 2.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 20,56 | 4,17 |
| 2.2 | Зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2) | 0,46 | 0,09 |
| 2.3 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4) | 2,05 | 0,42 |
| 3 | Жилые зоны, в том числе: | 41,56 | 8,44 |
| 3.1 | Зона застройки домами смешанной этажности (Ж-1) | 2,78 | 0,56 |
| 3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 1,82 | 0,37 |
| 3.3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 36,96 | 7.50 |
| 4 | Производственные зоны, в том числе: | 4,47 | 9,34 |
| 4.1 | Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 1,39 | 0,28 |
| 4.2 | Зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2) | 3,08 | 0,63 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | 56,40 | 11,45 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | 4,68 | 0,95 |
| 5.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 44,73 | 9,08 |
| 5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 6,99 | 1,42 |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе: | 5,07 | 1,03 |
| 6.1 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | 5,07 | 1,03 |
| 7 | Планируемые к освоению территории (резервы) | 157,61 | 31,99 |
|  | Итого: | 492,7 | 100 |

Расчет выполнен с учетом фактического использования территории.

**2. Основные направления градостроительного развития территории**

**2.1. Основные положения**

Основные положения архитектурно-планировочной концепции проекта сформулированы исходя из приоритетов градостроительного развития рассматриваемой территории:

создание единой и целостной транспортно-пешеходной системы, включающей в себя улично-дорожную сеть (существующую и перспективную), главные пешеходные связи (бульвары, аллеи, эспланады) с устройством безопасных и комфортных надземных и подземных переходов через скоростные магистрали и улицы районного значения. Данная транспортно-пешеходная система объединяет планировочную структуру проектируемой и прилегающей к ней территории, а также обеспечивает доступность рекреационно-оздоровительных и физкультурно-спортивных зон набережной реки Оби (включая острова) с территориями проживания населения;

реконструкция существующей застройки, оказывающей негативное воздействие на экологическую обстановку и условия функционирования прибрежной зоны в качестве рекреации;

объемно-планировочная организация жилых, общественно-деловых, рекреационных и спортивных зон с учетом современных градостроительных нормативов, формирования архитектурно-выразительной панорамной застройки «речного фасада» города;

планирование размещения многоярусных автостоянок в зонах нового строительства и реконструкции.

**2.2. Определение многофункциональных зон и планируемого**

**значения их в городской застройке**

В зонах жилой застройки в пешеходной доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения:

детские сады;

общеобразовательные школы;

здания общей врачебной практики;

аптеки;

магазины розничной торговли;

объекты общественного питания;

объекты бытового обслуживания населения.

Общественно-деловая зона в проекте планировки решена в увязке с реконструкцией улично-дорожной сети, к основным элементам которой она территориально приурочена. Застройка общественно-деловой зоны предполагается развитием застройки линейного центра по основным формируемым транспортным направлениям с постепенным угасанием интенсивности освоения территории по мере удаления от сложившегося линейного центра Кировского района. Узловые точки новой магистральной сети предполагается фиксировать крупными объектами общественного назначения (функциональными и пространственными доминантами).

Рекреационная зона в проекте планировки решена системой из сложившихся (сохраняемых и реконструируемых) искусственных и природных элементов, связанных между собой предлагаемыми к организации новыми искусственными линейными объектами озеленения. В эту же систему предполагается включить озеленение санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов транспортной инфраструктуры. В дополнение к озеленению предполагается выполнить благоустройство русел малых рек с устройством набережных и открытых водоемов (озер, прудов), зон отдыха.

Зона объектов здравоохранения территориально приурочена к системе пешеходных аллей и скверов.

Зона спортивных объектов связана системой пешеходных аллей и скверов с территорией городских лесов, зоной объектов здравоохранения, остановками общественного транспорта и особо значимыми объектами общественно-деловой зоны.

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

увеличение плотности улично-дорожной сети с 1,7 до 7,4 км/кв. км, в том числе магистральной сети - с 0,15 до 3,1 км/кв. км;

увеличение численности населения до 11150 человек и плотности населения до 22,6 чел./га, что соответствует 267,6 тыс. кв. м жилой площади;

сохранение большей части природного объекта (Бугринской рощи, включая прибрежные обские территории и низовья реки Тулы) в природной зоне (Р-1);

замещение зон застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) на зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

увеличение площади природной зоны (Р-1) за счет сокращения зоны озеленения (Р-2), зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2);

частичное замещение зоны коммунальных и складских объектов (П-2) с расположенным в ее пределах памятником архитектуры на зону специализированной общественной застройки (ОД-4);

введение новой зоны стоянок автомобильного транспорта (СА).

**2.3. Зоны размещения объектов капитального строительства**

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

в зоне застройки средне- и многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 5 – 13 этажей с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных в первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения – магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов дошкольного и общего среднего образования, объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне застройки объектами 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 специализированной общественной застройки размещение объектов жилой застройки запрещено;

в зоне застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений размещаются соответствующие объекты капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания;

в зоне застройки объектами здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, детские дома, центры семейной помощи, автопарковки местного обслуживания;

в зоне объектов спортивного назначения размещаются спортивно-оздоро-вительные 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, комплекс православной церкви, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в составе зоны застройки коммунальными и складскими объектами размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-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 объекты инженерной инфраструктуры – электроподстанции 110/10 кВ (существующая и планируемая к размещению).

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

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения – детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы сбербанков, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

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

Проектный баланс использования территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс использования территории

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны | Площадь | | Прирост (+) или  убыль (-) | |
| га | процент  к итогу | га | процент  к итогу |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | 272,95 | 55,40 | +63,96 | 23 |
| 1.1 | Зона природного ландшафта (Р-1) | 208,82 | 42,38 | +60,24 | 29 |
| 1.2 | Зона озеленения (Р-2) | 11,64 | 2,36 | +9,27 | 80 |
| 1.3 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | 1,74 | 0,35 | +1,74 | 100 |
| 1.4 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 50,75 | 10,30 | -7,29 | -14 |
| 2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | 20,67 | 4,20 | -2,40 | -12 |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 1,96 | 0,40 | -18,60 | -969 |
| 2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) | 0,00 | 0,00 | -0,46 | -100 |
| 2.3 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | 0,60 | 0,12 | +0,60 | 100 |
| 2.4 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | 6,43 | 1,31 | +4,38 | 68 |
| 2.5 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД‑4.2) | 7,79 | 1,58 | +7,79 | 100 |
| 2.6 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД‑5) | 3,90 | 0,79 | +3,90 | 100 |
| 3 | Жилые зоны, в том числе: | 37,2 | 7,55 | -4,34 | -12 |
| 3.1 | Зона застройка жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | 2,28 | 0,46 | -0,50 | -22 |
| 3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 34,94 | 7,09 | +33,12 | 95 |
| 3.3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 0,00 | 0,00 | -36,96 | -100 |
| 4 | Производственные зоны, в том числе: | 1,16 | 0,24 | -3,54 | -304 |
| 4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 0,00 | 0,00 | -1,39 | -100 |
| 4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 1,16 | 0,24 | -1,92 | -165 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | 104,39 | 21,19 | +47,99 | 46 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | 1,86 | 0,38 | -2,82 | -151 |
| 5.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 96,46 | 19,58 | +51,73 | 54 |
| 5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 7,99 | 1,62 | +1,00 | 12 |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе: | 0,00 | 0,00 | -5,07 | -100 |
| 6.1 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | 0,00 | 0,00 | -5,07 | -100 |
| 7 | Зоны автомобильных стоянок (СА), в том числе: | 8,29 | 1,68 | +8,29 | 100 |
| 7.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | 3,01 | 0,61 | +3,01 | 100 |
| 7.2 | Зона подземных стоянок для легковых автомобилей (СА-2) | 5,29 | 1,07 | +5,29 | 100 |
| 8 | Территории водных объектов | 46,08 | 9,35 | -1,03 | -2 |
| 9 | Общая площадь в границах проектирования | 492,7 | 100 | 0 | 0 |

Площадь территории под новую жилую застройку - 33,03 га.

Общая площадь жилья нового района - 355,8 тыс. кв. м.

Общая площадь общественно-деловой застройки – 144,5 тыс. кв. м.

**2.4. Улично-дорожная сеть и транспорт**

**2.4.1. Инженерная подготовка территории**

Решения по формированию улично-дорожной сети в проекте планировки приняты на основе решений Генерального плана города Новосибирска, предполагающих реализацию до 2030 года.

В основу улично-дорожной сети территории легли магистрали, принадлежащие к опорной сети:

магистраль скоростного движения, прокладываемая по Бугринскому мостовому переходу, являющаяся южной частью центрального транспортного кольца и одновременно центральной частью хордового транспортного коридора от западного к северо-восточному транспортному кольцу;

магистраль скоростного движения «Левобережная» и магистраль непрерывного движения, прокладываемая по Октябрьскому мостовому переходу, являющаяся частью радиальных транспортных коридоров внутри центрального транспортного кольца;

проектируемые магистрали общегородского значения регулируемого движения, прокладываемые по западной границе территории и через кварталы жилой застройки вдоль набережной в сторону Октябрьского моста;

проектируемая магистраль непрерывного движения, прокладываемая по проектируемому мостовому переходу через реку Обь (в створе улицы Автогенной).

Кроме того, улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена магистралями, не относящимися к опорной сети, жилыми улицами, основными и второстепенными проездами.

Пересечения магистралей опорной сети запроектировано в разных уровнях. Магистраль, не относящаяся к опорной сети, пересекает магистраль опорной сети в разных уровнях.

Жилые улицы и проезды не пересекают магистральную сеть, пересекаясь между собою в одном уровне.

Проектом предусмотрены также внеуличные пешеходные переходы через магистрали опорной сети, обеспечивающие доступность проектируемой территории из прилегающих к магистралям кварталов жилой и общественной застройки. Кроме того, обеспечивается свободный доступ горожан к традиционным местам отдыха в прибрежной зоне и к формируемым в проекте планировки спортивным зонам.

Открытие остановочной площадки метрополитена «Спортивная» подкреплено свободным выходом к зонам размещения спортивных объектов. В границах проекта плинировки территория обеспечена обслуживанием городским уличным и внеуличным транспортом. У дамбы Октябрьского моста формируется транспортно-пересадочный узел.

В центре проектируемой территории проектом предусмотрено место для строительства объектов хранения автомобильного транспорта, в том числе для граждан, посещающих спортивные и рекреационные зоны.

**2.4.2. Инженерное обеспечение территории**

**2.4.2.1. Существующее положение**

Водоснабжение района в настоящее время обеспечивается от водовода, проходящего по ул. Ватутина.

Существующее водопотребление жилой застройки составляет 715 куб. м/сутки.

Центральная канализация в проектируемом районе отсутствует. По ул. Западной транзитом проходит напорный канализационный коллектор Д 1200 мм.

По территории района проходят кабельные линии 10 кВ.

На проектируемом участке нет централизованных источников теплоснабжения.

На территории района по ул. Пригородной, пер. Бугринский Выселок, ул. Западной проходит газопровод низкого давления Д 108 мм, к которому подключена индивидуальная жилая застройка. На прилегающей к району ул. Ватутина проложен газопровод Д 317 мм.

**2.4.2.2. Проектируемая система водоснабжения**

Расчетное количество воды на район составляет 5,115 тыс. куб. м/сутки, в том числе существующее водопотребление 0,72 тыс. куб. м/сутки.

Проектом предусматривается централизованная кольцевая система сетей водоснабжения, подключаемая от городского водовода по ул. Ватутина.

Прокладка магистральных водоводов планируется в створе улиц и дорог и в специальных технических коридорах на застраиваемых участках земли. На территории существующей застройки предусматривается замена существующих сетей в зависимости от степени износа сетей и очередности строительства (реконструкции).

**2.4.2.3. Проектируемая система канализации**

Проектом предусматривается обеспечение централизованной системой водоотведения объектов производственного, коммунального, общественно-делового и жилого назначения, расположенных на территории проектируемого района, со сбросом стоков в проектируемые канализационно-насосные станции и перекачкой в городскую канализацию.

**2.4.2.4. Проектируемая система теплоснабжения**

Проектом предусматривается строительство котельных, расположенных в кварталах 008.01.02.01, 008.02.01.06 и 008.02.01.07, многофункционального комплекса, прилегающего к дамбе Октябрьского моста, и в жилой зоне на площадке совместно с очистными сооружениями ливневой канализации.

**2.4.2.5. Проектируемая система газоснабжения**

Для подключения проектируемых котельных предусматривается строительство газопровода низкого давления от существующей газораспределительной станции.

**2.4.2.6. Проектируемая система электроснабжения**

В проекте предусмотрена централизованная система электроснабжения расчетной мощностью электропотребления 75,3 МВт/час, в том числе:

прокладка кабельной линии (далее - КЛ) 220 кВ по Оловозаводскому мосту от подстанции (далее - ПС) «Восточная». На левом берегу реки Оби линия КЛ 220 кВ проходит по техническому коридору вдоль Оловозаводской магистрали и поворачивает на ул. Ватутина;

в коммунальной зоне района планируется разместить ПС 220 кВ «Стартовая», для этого зарезервирован земельный участок. Подключение ПС 220 кВ осуществляется отпайкой от КЛ 220 кВ, идущей по Оловозаводскому мосту через реку Обь. Технический коридор для прохода КЛ 220 кВ к ПС «Стартовая» предусмотрен вдоль берега реки Оби;

от ПС «Стартовая» до коммунальной зоны спортивного комплекса прокладывается сеть КЛ 110 кВ, к которой подключается проектируемая ПС 110/10 кВ с автотрансформаторами мощностью не менее 63 МВА;

разводящая сеть КЛ 10 кВ выполнена от ПС 110/10 кВ по всему планировочному району для подключения ТП 10/0,4 кВ. Подключение и мощность ТП предполагается выполнить на стадии рабочего проектирования.

**2.4.2.7. Проектируемая связь и информатизация**

В целях развития телефонизации проектируемых жилых кварталов и микрорайонов предусматривается строительство автоматической телефонной станции в структуре застройки микрорайона VII и прокладка подземных кабельных линий.

Проектом предусмотрено сохранение существующих сетей связи, дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN и системы кабельного телевидения.

**2.4.3. Инженерная подготовка территории**

Проектом предлагается строительство дамбы в отметках, не затапливаемых 1 %-ным паводком, с набережной и магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, между дамбами мостовых переходов – существующего Октябрьского и проектируемого (в створе улицы Автогенной).

В квартале, ограниченном проектируемой магистралью скоростного движения «Левобережная», дамбой Октябрьского моста, магистралью общегородского значения регулируемого движения, дамбой проектируемого моста (в створе ул. Автогенной), проектом предусмотрен отвод поверхностных вод в закрытую ливневую самотечную канализацию с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях и последующим подъемом насосными станциями ливневой канализации с выпуском очищенного стока за пределами дамб в открытые водоемы. Вертикальная планировка квартала – полная.

Часть территории, прилегающей к реке Туле от боковых проездов транспортной развязки Бугринского моста до впадения в реку Обь, не подлежит вертикальной планировке. Озеленение на этой территории сохраняется природным.

Проектируемая магистральная улица общегородского значения пересечет реку Тулу мостовым переходом. Сток поверхностных вод с озелененной территории осуществляется в реку Тулу и далее в Обь.

Прибрежная территория реки Оби от впадения реки Тулы на юг до дамбы Бугринского моста, а также территория Бугринской рощи от дамбы Бугринского моста до территории жилой застройки не подлежит вертикальной планировке. Естественная растительность сохраняется. Сток поверхностных вод с озелененной территории – в реку Обь.

Территория, планируемая под жилую малоэтажную застройку севернее ул. Социалистической и восточнее ул. Яковлева, подлежит подсыпке до отметок, не затапливаемых 1 %-ным паводком. Сток воды с территории - на лотки проезжих частей жилых улиц, далее в водоприемные устройства ливневой канализации проектируемой магистрали.

**2.4.4. Природоохранные мероприятия**

Проектом планировки предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

сохранение и очистка русла низовья реки Тулы от транспортной развязки до впадения в реку Обь;

исключение загрязненного поверхностного стока с застроенной территории и улично-дорожной сети в реки Обь и Тулу;

сохранение природного ландшафта низовьев реки Тулы;

сохранение непрерывного природного лесного массива Бугринской рощи, включающего береговую полосу реки Оби.

**2.4.5. Мероприятия по охране памятников истории и культуры**

Проектом планировки предусмотрены мероприятия по сохранению памятника архитектуры регионального значения – здания Бугринского солодовенного завода (1907 - 1909 годов постройки). В числе мероприятий перевод территории памятника из зоны коммунальных и складских объектов (П-2) в зону специализированной общественной застройки (ОД-4), ограничение этажности прилегающей перспективной застройки путем назначения территории зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

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

**3.1. Размещение объектов капитального строительства**

**федерального значения**

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

**3.2. Размещение объектов капитального строительства**

**регионального значения**

На 2014 год на территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, размещен объект регионального значения - памятник архитектуры здание Бугринского солодовенного завода.

Все существующие объекты капитального строительства регионального значения сохраняются.

**3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

На 2014 год на территории планировочного района объекты местного значения отсутствуют.

В расчетный срок предполагается строительство 2 новых детских дошкольных учреждений, 1 новой средней общеобразовательной школы, 1 поликлиники, стадиона, ледовой арены и многофункционального комплекса.

**4. Основные технико-экономических показатели**

Таблица 3

Основные показатели развития территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Состояние на 2014 год | Состояние на 2030 год |
|

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | га | 208,99 | 276,95 |
| 1.1.1 | Зона природного ландшафта (Р-1) | га | 148,58 | 208,82 |
| 1.1.2 | Зона озеленения (Р-2) | га | 2,37 | 11,64 |
| 1.1.3 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | га | 0 | 1,74 |
| 1.1.4 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 58,04 | 50,75 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | 23,07 | 20,67 |
| 1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | га | 20,56 | 1,96 |
| 1.2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) | га | 0,46 | 0 |
| 1.2.3 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | га | 0 | 0,60 |
| 1.2.4 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | га | 2,05 | 6,43 |
| 1.2.5 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | га | 0 | 7,79 |
| 1.2.6 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) | га | 0 | 3,90 |
| 1.3 | Жилые зоны, в том числе: | га | 41,56 | 37,2 |
| 1.3.1 | Зона застройка средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1) | га | 2,78 | 2,28 |
| 1.3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | га | 1,82 | 34,94 |
| 1.3.3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | га | 36,96 | 0 |
| 1.4 | Производственные зоны, в том числе: | га | 4,47 | 1,16 |
| 1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | га | 1,39 | 0 |
| 1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | га | 3,08 | 1,16 |
| 1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | га | 56,40 | 106,31 |
| 1.5.1 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | га | 4,68 | 1,86 |
| 1.5.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | га | 44,73 | 96,46 |
| 1.5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 6,99 | 7,99 |
| 1.6 | Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе: | га | 5,07 | 0 |
| 1.6.1 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | га | 5,07 | 0 |
| 1.7 | Зона автомобильных стоянок (СА), в том числе: | га | 0 | 8,29 |
| 1.7.1 | Зона автомобильных стоянок (СА-1) | га | 0 | 3,01 |
| 1.7.2 | Зона подземных автомобильных стоянок (СА-2) | га | 0 | 5,29 |
| 1.8 | Территории водных объектов | га | 47,11 | 46,08 |
| 1.9 | Неиспользуемой территории, в том числе предоставленной для застройки | га | 426,7 | 0,00 |
| 1.10 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/  человек | 1260 | 192 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | человек | 1198 | 11150 |
| 2.2 | Плотность населения планировочного района | чел./га | 2,4 | 22,6 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 28,8 | 313,2 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человек | 26 | 24 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда, в том числе: | тыс. кв. м | 31,45 | 267,6 |
| 3.2.1 | Застройка смешанной этажности | тыс. кв. м | 13,15 | 31,85 |
| 3.2.2 | Малоэтажная и индивидуальная застройка | тыс. кв. м | 18,3 | 235,8 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе: | тыс. кв. м | - | 21,55 |
| 3.3.1 | Застройка смешанной этажности | тыс. кв. м | - | 13,15 |
| 3.3.2 | Малоэтажная и индивидуальная застройка | тыс. кв. м | - | 8,4 |
| 3.4 | Убыль жилищного фонда, в том числе: | тыс. кв. м | - | 9,9 |
| 3.4.1 | Средне- и многоэтажная застройка | тыс. кв. м | - | 0 |
| 3.4.2 | Малоэтажная и индивидуальная застройка | тыс. кв. м | - | 9,9 |
| 3.5 | Объем нового жилищного строительства | тыс. кв. м | - | 246,1 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | - | 416 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | мест | - | 1280 |
| 4.3 | Библиотеки | объект | - | 1 |
| 4.4 | Детско-юношеские спортивные школы | мест | - | 168 |
| 4.5 | Объекты общей врачебной практики | 100 посещений/  смену | - | 1 объект на 11 тыс. жителей |
| 4.6 | Предприятия торговли всех видов | тыс. кв. м торговой площади | 1  (прод. 59,2 кв. м) | 1003,5 кв. м (в т. ч. 669 кв. м прод.;  334,5 кв. м непрод.) |
| 4.7 | Объекты общественного питания | место | - | 90 |
| 4.8 | Объекты бытового обслуживания | рабочее место | - | 16 |
| 4.9 | Молочные кухни | кв. м  общей площади | - | 33,5 |
| 4.10 | Аптечные учреждения | объект | - | 1 |
| 4.11 | Отделения и пункты почтовой связи | объект | - | 1 |
| 4.12 | Филиалы банков | операционное  место | - | 4 - 6 |
| 4.13 | Дворцы творчества | кв. м  площади | - | 557,5 |
| 4.14 | Физкультурно-спортивные залы, помещения | кв. м пола | - | 780 - 892 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 9,03 | 21,7 |
| 5.1.1 | Магистральные улицы, в том числе: | км | 0,73 | 9,09 |
| 5.1.1.1 | Городские скоростного движения | км | - | 5,86 |
| 5.1.1.2 | Городские непрерывного движения | км | - | 3,23 |
| 5.1.1.3 | Городские регулируемого движения | км | 0,73 | 0 |
| 5.1.2 | Улицы районного значения | км | - | 4,65 |
| 5.1.3 | Улицы местного значения | км | 8,3 | 7,96 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 1,7 | 7,4 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | 0,15 | 3,1 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | 4,67 | 8,19 |
| 5.4.1 | Автобуса | км | 0 | 6,27 |
| 5.4.2 | Троллейбуса | км | 0,73 | 0,73 |
| 5.4.3 | Метрополитена | км | 1,19 | 1,19 |
| 5.5 | Протяженность пешеходных бульваров | км | - | 1,62 |
| 5.6 | Парковочных мест в гаражных комплексах | тыс.  машино-  мест | - | 4,0 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | тыс. куб. м/ сутки | 3,258 | 5,115 |
| 6.2 | Водоотведение | тыс. куб. м/ сутки | 1,902 | 4,945 |
| 6.3 | Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час | 28,33 | 112,43 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | МВт | 3,67 | 19,930 |

**5. Реализация проекта планировки**

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

В целях уточнения зонирования территории, проекта планировки следует разработать проект благоустройства территории парка культуры и отдыха «Бугринская роща» с учетом размещения прилегающего к данной территории спортивного парка и спортивно-тренировочной лыжной базы.

Необходимо провести обследование территории возможных захоронений отходов предприятий на наличие тяжелых металлов, радона, радиации, бактериологическое и паразитологическое обследование территории, рассчитать категорию опасности почвы. В соответствии с результатами обследования разработать мероприятия по рекультивации почвы.

При подготовке документации транспортной развязки на пересечении магистрали, ведущей к Бугринскому мосту, и ул. Стартовой (магистраль «Левобережная») максимально учесть сложившееся землепользование и расположение объектов капитального строительства.

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