|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 23.01.2014 **№** 484 |

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки жилого района «Южно-Чемской» 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 21.01.2013 № 256 «О подготовке проекта планировки жилого района «Южно-Чемской» в Кировском районе»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки жилого района «Южно-Чемской» в Кировском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 25.12.2009 № 552 «Об утверждении проекта планировки жилого района «Южно-Чемской» в Кировском районе».

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

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.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполняющий обязанности  мэра города Новосибирска | В. М. Знатков |

|  |
| --- |
| Кучинская  2275337  ГУАиГ |

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением мэрии

города Новосибирска

от 23.01.2014 № 484

ПРОЕКТ

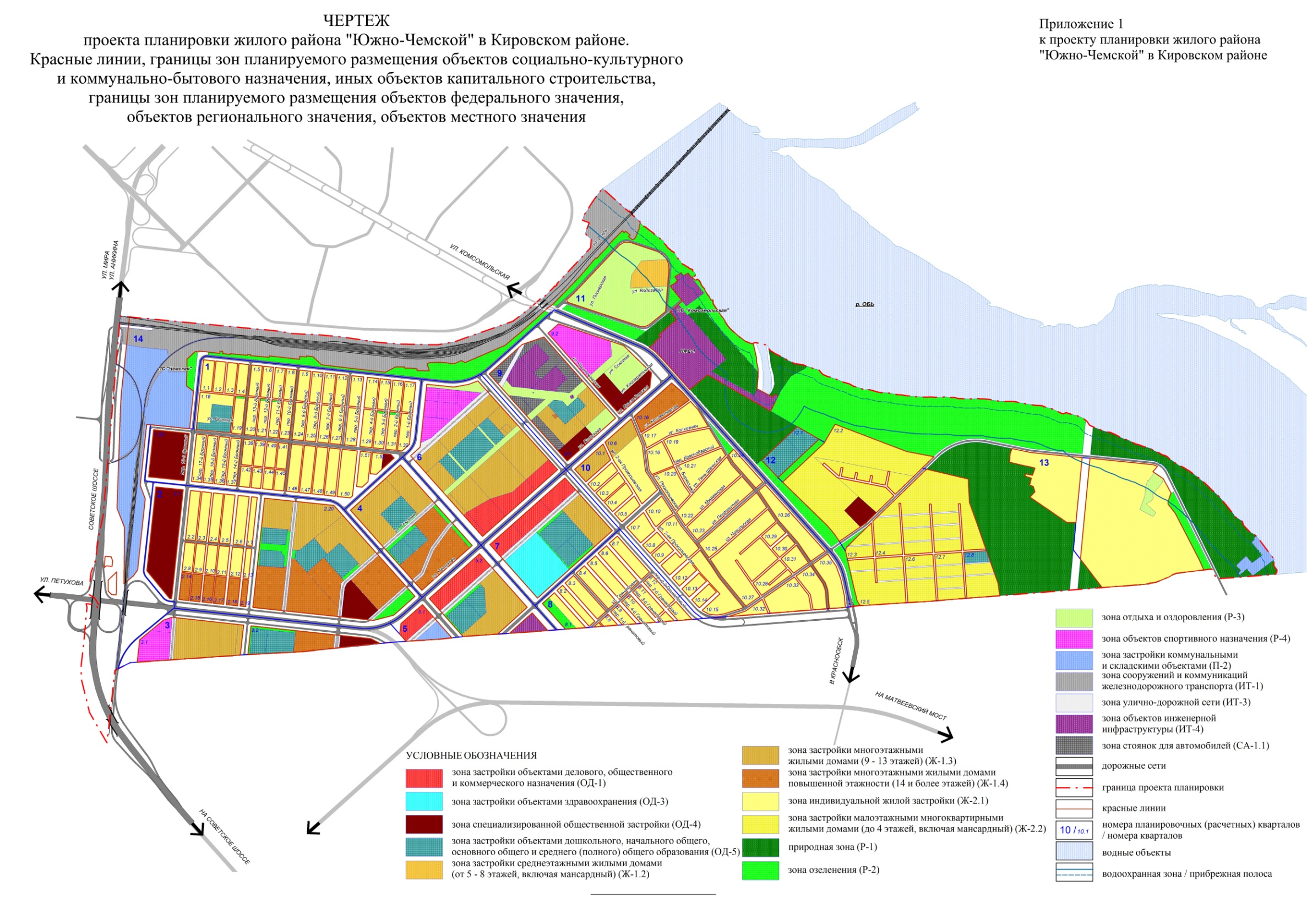
планировки жилого района «Южно-Чемской» в Кировском районе

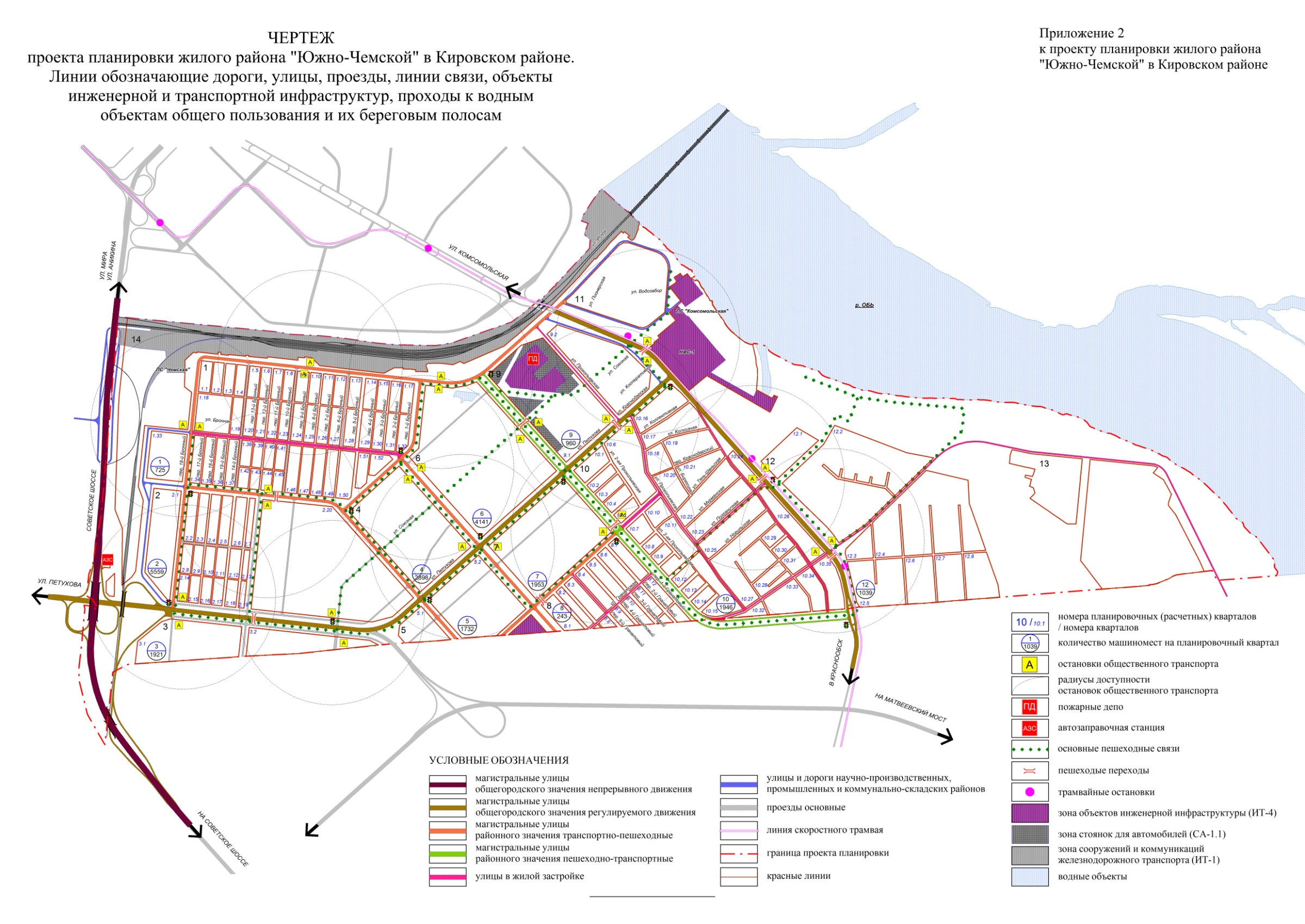
1. Чертеж проекта планировки жилого района «Южно-Чемской» в Кировском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки жилого района «Южно-Чемской» 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 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 жилого района «Южно-Чемской» в Кировском районе

# ПОЛОЖЕНИЕ

**о размещении объектов 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

Планируемая территория площадью 906,2 га размещается в левобережной части города Новосибирска – в пределах Чемской зоны Юго-Западного планировочного района. Территория относится к Кировскому району.

Территория ограничена:

с запада и севера – полосой отвода железной дороги Кузбасского направления и подъездными путями на юг;

с севера и востока – береговой полосой реки Оби;

с юга – городской чертой.

Периферийность жилого района «Южно-Чемской» по отношению к центральной зоне города Новосибирска не дает оснований считать его оторванным от мест приложения труда, наделяя его лишь функциями «спального» района. С запада и севера к жилому району примыкают территории развитого промышленного района, обеспечивая возможность организации не только транспортных, но и пешеходных связей.

Ограничения по организации рекреационных и других функций в береговой зоне реки Оби накладывает развитая территория левобережной насосно-фильтровальной станции (далее - НФС) с водозаборными сооружениями.

Существующие путепроводы через железнодорожные пути в створе ул. Прокопьевской и ул. Петухова дают возможность после реконструкции обеспечить необходимые транспортные связи планируемого района с прилегающими промышленно-производ-ственными и коммунальными предприятиями и другими городскими территориями.

Благоприятное по условиям господствующего направления ветров положение района по отношению к сложившейся промышленной зоне является существенной предпосылкой для формирования здоровой в экологическом отношении городской среды.

Территория района представляет собой относительно ровную площадку, лишенную растительности и естественных водоемов.

Территория частично застроена индивидуальной усадебной застройкой. В северо-западной части это кварталы по переулкам Бронным, в северо-восточной части – кварталы по ул. Прокопьевской. Отношение застроенной территории малоэтажной усадебной застройки к территории всей проектируемой площадки составляет около 20 %.

Из учреждений обслуживания в районе есть школа № 135 на 268 учащихся, продовольственные магазины, кафе, отделение связи.

В прибрежной зоне реки Оби расположен водозабор и комплекс насосно-фильтровальной станции – основной городской; развивается микрорайон индивидуальной и малоэтажной застройки «Белые росы», расположено садоводческое некоммерческое товарищество «Зеленый мыс».

Северо-восточная часть жилого района граничит с I поясом водоохраной зоны НФС-1.

Промышленных предприятий на проектируемой территории нет.

Исторически сложилось, что проектируемый район являлся резервной территорией города, осваивался стихийно-частными застройщиками, поэтому инфраструктура не сформировалась. Благоустроенных зеленых насаждений нет.

Транспортная инфраструктура развита слабо и состоит из сети подъездных улиц и проездов в частном секторе.

Население территории по состоянию на 2009 год составляло 4,2 тыс. человек, плотность населения около 5 чел/га. Из них 4 тыс. человек проживало в домах индивидуальной жилой застройки. Площадь индивидуальной жилой застройки – 181,0 га, среднеэтажной – 2,7 га. Территории садовых товариществ занимают 40,8 га.

В настоящее время началось интенсивное освоение территории жилого района «Южно-Чемской». На все свободные территории, предусмотренные под застройку, в соответствии с ранее выполненным проектом планировки разработаны проекты межевания. В соответствии с разработанными проектами межевания территории сформированы земельные участки, предназначенные для застройки многоэтажными жилыми домами, общественно-деловой застройки, размещения объектов социального назначения, детских садов, школ, поликлиник, объектов коммунального назначения.

**2. Основные направления градостроительного развития территории**

**2.1. Основные положения**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры территории – планировочных (расчетных) кварталов, кварталов установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основу планировочной структуры планируемой территории составляет каркас основных, в том числе магистральных транспортных связей, в которой выявлены меридиональные и широтные направления, а также обозначена структура параллельных и перпендикулярных реке планировочных направлений и связей.

Влияние близко расположенной реки Оби на планировочную структуру района и пространственную организацию будущей застройки является определяющим. В связи с этим основная (главная) транспортно-пешеходная планировочная ось ориентирована в направлении с юго-запада на северо-восток, обеспечивая с системой второстепенных планировочных связей планировочно-пространственное раскрытие района на пространства реки Оби.

На территории формируется планировочная структура, состоящая из 13 планировочных, расчетных, кварталов с объектами первичного повседневного социально-бытового обслуживания населения, а также выделенных в их составе кварталов застройки ограниченных красными линиями:

планировочный квартал 1 с кварталами 1.1 – 1.52 в его составе;

планировочный квартал 2 с кварталами 2.1 – 2.19 в его составе;

планировочный квартал 3 с кварталами 3.1, 3.2 в его составе;

планировочный квартал 4 с кварталом 4.1 в его составе;

планировочный квартал 5 с кварталами 5.1, 5.2, 5.3 в его составе;

планировочный квартал 6 с кварталом 6.1 в его составе;

планировочный квартал 7 с кварталом 7.1 в его составе;

планировочный квартал 8 с кварталами 8.1 – 8.15 в его составе;

планировочный квартал 9 с кварталами 9.1, 9.2 в его составе;

планировочный квартал 10 с кварталами 10.1 – 10.35 в его составе;

планировочный квартал 11 с кварталом 11.1 в его составе;

планировочный квартал 12 с кварталами 12.1 – 12.8 в его составе;

планировочный квартал 13.

В соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска и принятыми планировочными решениями проектом предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию территории:

определение границ территорий общего пользования через установление красных линий в индивидуальной застройке;

размещение новой многоэтажной (9 - 13 этажей) жилой застройки, жилой застройки повышенной этажности более 14 этажей вдоль главной транспортно-пешеходной оси с объектами местного и районного обслуживания в планировочных кварталах 2, 3 - 7, 9 - 10;

сохранение среднеэтажной жилой застройки в планировочном квартале 11;

сохранение индивидуальной жилой застройки в планировочных кварталах 1, 8;

частичное сохранение индивидуальной жилой застройки в планировочных кварталах 2, 10;

размещение новой индивидуальной жилой и малоэтажной застройки с объектами обслуживания микрорайона «Белые Росы» в планировочном квартале 12;

реконструкция (снос) кварталов усадебной застройки в северо-восточной части района по ул. Союзной, ул. Кооперативной, ул. Пионерской, ул. Краснодарской и других с размещением многоэтажной жилой застройки, зон отдыха и оздоровления, общественных зон;

отнесение территории садоводческого некоммерческого товарищества «Зеленый мыс» в планировочном квартале 13 к зоне индивидуальной жилой застройки. Планировочная организация квартала, границы зон размещения объектов социального обслуживания в данном проекте не рассматриваются в связи с отсутствием проекта организации застройки существующего садоводческого некомерческого товарищества;

размещение вдоль магистральных улиц городского значения объектов общественного назначения в составе общественно-деловых (зона ОД-4.1) и смешанных общественно-жилых территорий (зона ОД-1);

размещение территории спортивного назначения в планировочных кварталах 6 и 9;

развитие территорий отдыха и оздоровления в прибрежной зоне реки Оби вне границ первого пояса санитарной охраны НФС-1;

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

размещение новых линий наземного и внеуличного пассажирского транспорта, в том числе скоростного трамвая, автостоянок.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в планировочных кварталах 2 - 7, 9 указаны в соответствии с разработанными проектами межевания территории.

На расчетный срок к 2030 году планируемые показатели развития территории могут составить следующие значения:

численность населения достигнет 73,4 тыс. человек;

объем жилищного фонда достигнет 1,8126 млн. кв. м;

обеспеченность озеленением общего пользования составит 23,8 кв. м/чел.

**2.2. Зоны размещения объектов капитального строительства**

Принятый в проекте перечень, наименование и регламенты использования зон размещения объектов капитального строительства соответствует территориальному зонированию действующих Правил землепользования и застройки города Новосибирска.

В проекте принята градация зоны многоэтажной жилой застройки на следующие зоны:

зону застройки индивидуальными жилыми домами;

зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

зону застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный);

зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей);

зону застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей).

В отдельную зону выделены объекты школьного и дошкольного образования – в зону объектов дошкольного, начального полного, основного общего и среднего (полного) общего образования.

Из зоны общественно-делового и коммерческого назначения (ОД-1) выделена зона специализированной общественной застройки, главное отличие которой от зоны ОД-1 заключается в отсутствие возможности размещения в этой зоне жилой застройки.

На территории жилого района «Южно-Чемской» установлены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

зона застройки объектами здравоохранения;

природная зона;

зона озеленения;

зона отдыха и оздоровления;

зона объектов спортивного назначения;

зона застройки коммунальными и складскими объектами;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона улично-дорожной сети;

зона объектов инженерной инфраструктуры.

**2.3. Развитие системы транспортного обслуживания**

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска основу улично-дорожной сети района формируют магистрали городского значения:

магистраль непрерывного движения – Советское шоссе;

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - по продолжению ул. Петухова;

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - ул. Прокопьевская.

Сеть магистралей и дорог городского значения дополнена структурой магистралей районного значения, системой жилых улиц и проездов, в том числе и в районах сложившейся малоэтажной жилой застройки, где она подлежит капитальной реконструкции.

Вдоль железной дороги для подъезда к инженерным объектам выделены улицы и дороги научно-производственных промышленных и коммунально-складских районов.

Проектная плотность магистральной сети – 5,3 км/кв. км.

В соответствии с технико-экономическим обоснованием «Строительство линий скоростного трамвая в городе Новосибирске» предлагается заход линии скростного трамвая с территории жилого района «Северо-Чемской» через территорию проектирования и далее в рабочий поселок Краснообск.

В связи с отдаленностью района от центра города, промышленных зон и других жилых районов предусматривается развитие сети общественного транспорта, в том числе скоростного трамвая.

Маршруты общественного транспорта намечаются по всем городским и районным магистральным улицам с охватом всей территории района нормативной доступностью до остановок не более 500 м.

Проектом предлагается продлить троллейбусный и автобусные маршруты по продолжению ул. Петухова, ул. Краснодарской, ул. Прокопьевской. По районным магистралям пропустить автобусные маршруты в направлении к Кировской и Ленинской промышленным зонам, центру города, рабочему поселку  Краснообску и ОбьГЭС («Левые Чемы»).

Для хранения личного легкового транспорта на территории района планируется разместить многоэтажные паркинги как на обособленных участках (квартал 9), так и в зонах моногоэтажной жилой застройки суммарной емкостью 12230 машино-мест, остальные автомобили предполагается размещать в открытых автостоянках. В кварталах индивидуальной жилой застройки хранение автомобилей предусмотрено на территории индивидуальных участков граждан.

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

**2.4.1. Водоснабжение**

На рассматриваемой территории находятся следующие существующие сооружения водопровода:

водозабор на реке Оби, НФС-1 и водоводы сырой и хозяйственно-питьевой воды;

водоводы хозяйственно-питьевой воды Д 1200 мм по Северному проезду и Д 1200 мм по ул. Петухова.

Часть существующей застройки запитана водой от уличной водопроводной сети Д 300 - 100 мм, а часть застройки пользуется водой из водоразборных колонок. Существующая водопроводная сеть проложена тупиковой, пожаротушение решено не в полном объеме.

Проект выполнен на основании технических условий от 11.11.2008 № 5-7700, выданных муниципальным унитарным предприятием (далее - МУП) г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Проектом предусматривается создание централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода.

Водоснабжение строящегося жилого района предусмотрено от кольцевого проектируемого водопровода Д 500 мм с подключением к водоводу Д 1200 мм по Северному проезду и к водоводу Д 1200 мм по ул. Петухова.

Для обеспечения стабильного водоснабжения жилого района «Южно-Чемской» будет построен водовод-перемычка Д 1000 мм от водовода Д 1200 мм по Северному проезду до водовода Д 1200 мм по ул. Петухова.

Схема водопровода запроектирована однозонная хозяйственно-питьевая противопожарная.

Проектом предусматривается подключение к централизованной системе водоснабжения всех потребителей, в том числе и существующей индивидуальной застройки.

**2.4.2. Водоотведение**

По рассматриваемой территории проходят два городских самотечных коллектора Д 1000 мм и Д 1200 - 1840 мм.

Часть индивидуальной застройки канализуется по уличным самотечным коллекторам Д 100 - 470 мм в городской коллектор Д 1200 мм. Остальная часть застройки в настоящее время остается неканализованной.

Проект выполнен на основании технических условий от 11.11.2008 № 5-7700, выданных МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Проектом предусматривается создание централизованной системы канализования, при этом намечается максимальное использование существующих сетей канализации.

Канализование строящегося жилого района предусмотрено по проектируемым самотечным коллекторам Д 300 - 800 мм с подключением к городских самотечным коллекторам Д 1000 мм и Д 1200 - 1840 мм в существующих колодцах.

Проектом предусматривается подключение к централизованной системе канализации всех потребителей, в том числе и существующей индивидуальной застройки.

**2.4.3. Ливневая канализация**

К проектируемой территории с западной стороны подходит ул. Петухова, по которой проходит промышленно-ливневой коллектор «ВИНАП». Коллектор пересекает площадку и выходит на пойму реки Оби. С восточной стороны проходит ливневой коллектор ВАСХНИЛа.

Площадка расположена на территории, прилегающей к реке Оби, с общим падением рельефа в сторону реки со средним уклоном 0,005 м (от отметки 122 м до отметки 106 м - на селитебной территории). Часть территории застроена частной застройкой. На территории наблюдается повышение уровня угрунтовых вод.

Для защиты территории от подтопления грунтовыми водами, а также от загрязнения поверхностных и грунтовых вод, сбрасываемых в реку Обь, проектом предусмотрена инженерная подготовка территории.

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

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Участки дорог, где уклоны местности менее 0,004, решаются с пилообразным продольным профилем. Такое решение позволяет ускорить отвод поверхностного стока и является профилактическим мероприятием по защите территории от подтопления.

В настоящем проекте намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока жилого района «Южно-Чемской».

Территория района разбита на 2 бассейна стока, имеющих самостоятельные коллекторы, которые подключаются к существующему коллектору «ВИНАП». Сброс происходит в реку Обь.

Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а остальная часть стока считается условно чистой и сбрасывается в реку.

Коллектор загрязненного стока проходит под железной дорогой и выходит на общегородскую площадку очистных сооружений поверхностного стока на территории жилого района «Северо-Чемской».

Проектом предусмотрено развитие сети ливневой, а так же строительство дренажной канализации.

**2.4.4. Теплоснабжение**

Теплоснабжение жилого района «Южно-Чемской» предлагается осуществить от проектируемой котельной «Южно-Чемская», оборудованной котлами типа КВ-ГМ 50, общей тепловой мощностью 232,6 МВт (200 Гкал/час). Топливо – природный газ. Газоснабжение котельной возможно осуществить от городского подземного распределительного газопровода высокого давления Д 700 мм. Для обеспечения надежности теплоснабжения района, а также резервирования тепловых сетей предлагается сооружение нагруженных перемычек, замещение и перераспределение тепловых нагрузок между проектируемой котельной и существующими источниками централизованного теплоснабжения – теплоэлектроцентралью (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-3 и Кировской котельной.

Подачу тепла предлагается осуществить по независимой схеме через центральные тепловые пункты (далее - ЦТП).

Схема тепловых сетей жилого района «Южно-Чемской» двухтрубная, тупиковая.

**2.4.5. Электроснабжение**

В настоящее время электроснабжение потребителей проектируемого района, представленного в основном одноэтажной усадебной застройкой, осуществляется с шин подстанции (далее - ПС) «Оловозаводская» через распределительный пункт (далее - РП) РП-29 и с шин тяговой подстанции «Чемская» непосредственно по распределительным сетям по воздушным линиям.

Электроснабжение потребителей жилого района предусматривается с шин проектируемой ПС 110/10 кВ «Южно-Чемская» с двумя трансформаторами по 40 МВА. До ввода ПС «Южно-Чемская» электроснабжение будет осуществляться от существующей ПС «Комсомольская» после установки трансформаторов по 25 МВА взамен существующих.

Распределение мощностей по потребителям предусматривается непосредственно с шин ПС и через два двухсекционных распределительных пункта с подключением каждой секции к ПС тремя одножильными кабелями сечением 500 кв. мм с изоляцией из сшитого полиэтилена.

**2.4.6. Связь**

Телефонизацию жилого района предусмотрено выполнить от проектируемой автоматической телефонной станции (далее – АТС) емкостью на 24000 номеров.

Строительство магистральной и распределительной сети предусмотрено выполнить по шкафной системе в кабельной канализации, в радиусе 500 м от АТС – прямое питание.

Проектом предусмотрен выход проектируемых сетей на существующие, проходящие по Советскому шоссе – ул. Петухова, и возможность переключения существующих сетей на проектируемую АТС.

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

Проектом рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного ультракороткого волнового вещания.

Для приема телепередач предусматривается оснащение проектируемых домов телеантеннами.

**2.5. Мероприятия по защите территории от воздействия опасных**

**геологических процессов, чрезвычайных ситуаций**

**природного и техногенного характера**

Территория попадает в зону катастрофического затопления по отметке 106 м по Балтийской системе высот или по отметке 103,09 м правобережной системы.

Потенциально опасные объекты:

общество с ограниченной ответственностью «Новосибирскоблгаз» по ул. Петухова, 114 – взрывоопасный объект, газгольдерная;

общество с ограниченной ответственностью «Новосибирскоблгаз» по ул. Петухова, 116 – взрывоопасный объект;

открытое акционерное общество «Новосибирский оловянный комбинат» по ул. Мира, 62 – взрывопожароопасный объект;

участок железной дороги – перевозка взрывоопасных грузов (ацетилен, пропан, бензин, дизтопливо и т. д.);

общество с ограниченной ответственностью «Гулливер» по ул. Сибиряков-Гвардейцев, 49/5 – химически опасный и взрывоопасный объект;

НФС-1 – химически опасный объект (хлор).

Территории общества с ограниченной ответственностью «Новосибирскоблгаз» находятся вне пределов проектируемой территории, санитарно-защитная зона предприятия не накрывает проектируемую территорию.

Санитарно-защитная зона открытого акционерного общества «Новосибирский оловянный комбинат» не накрывает проектируемую территорию, в санитарно-защитную зону попадает только западная часть проектируемой территории, где размещены объекты производственного характера.

От участка железной дороги Кузбасского направления в пределах проектируемой территории выделена санитарно-защитная зона шириной 100 м.

Территории общества с ограниченной ответственностью «Гулливер» не попадают в границы проектируемой территории.

Территория НФС-1 имеет три пояса защитных зон. Скорректированная граница зоны I пояса отстоит от линии существующей застройки на 70 м, от проектируемой линии застройки - на 100 м. К I поясу приближены парковые зоны и зоны спортивных территорий.

В соответствии с приложением 3 к Генеральному плану города Новосибирска зона территории НФС-1 и прилегающая малоэтажная застройка до ул. 2-й Прокопьевской находится в зоне умеренно загрязненной территории, а также «накрывается» территорией, подверженной риску катастрофического затопления. Проблема решается устройством дамбы под трассу проектируемой прибрежной городской магистрали по ул. Прокопьевской с отметками 113,6 - 114,6 м по Балтийской системе координат. В этой зоне рекомендована поэтапная реконструкция существующей застройки.

Нормативные параметры водоохранной зоны реки Оби на проектируемом участке шириной 200 метров.

В решении проекта территория пожарного депо расположена в проектируемой коммунальной зоне.

**3. Положения о размещении объектов федерального, регионального**

**и местного значения**

**3.1. Размещение объектов федерального значения**

# Размещение объектов федерального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

**3.2. Размещение объектов регионального значения**

Размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

**3.3. Размещение объектов местного значения**

На расчетный срок предусматриваются:

размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

школы на 900 мест в планировочном квартале 2;

школы на 700 мест в планировочном квартале 2;

школы на 700 мест в планировочном квартале 3;

школы на 1100 мест в планировочном квартале 4;

школы на 700 мест в планировочном квартале 5;

школы на 1300 мест в планировочном квартале 6;

школы на 1150 мест в планировочном квартале 7;

школы на 500 мест в планировочном квартале 9;

школы на 1000 мест в планировочном квартале 12;

двух детских садов на 320 мест в планировочном квартале 2;

детского сада на 320 мест в планировочном квартале 3;

двух детских садов на 280 мест в планировочном квартале 4;

детского сада на 310 мест в планировочном квартале 5;

детского сада на 250 мест в планировочном квартале 6;

детского сада на 265 мест в планировочном квартале 6;

двух детских садов на 280 мест в планировочном квартале 7;

детского сада на 100 мест в планировочном квартале 9;

детского сада на 200 мест в планировочном квартале 12;

размещение и строительство новых объектов спортивного назначения:

спортивной арены с трибунами, катка в планировочном квартале 9;

спортивно-оздоровительного комплекса в планировочном квартале 6;

размещение и строительство новых объектов здравоохранения:

поликлиники на 711 посещений в смену в планировочном квартале 7;

больницы на 612 коек в планировочном квартале 7;

размещение новых объектов озеленения:

двух бульваров в планировочном квартале 9;

двух скверов в планировочном квартале 9;

парка в планировочном квартале 11;

парка в прибрежной зоне реки Оби;

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

реконструкция части участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в районе «Винаповского моста» как продолжение Советского шоссе до параметров общегородской магистрали непрерывного движения со строительством транспортных развязок в двух уровнях;

новое строительство участков магистральной улицы городского значения регулируемого движения - продолжение ул. Петухова, продолжение ул. Комсомольской, по ул. Прокопьевской;

новое строительство магистральных улиц районного значения;

реконструкция и новое строительство улиц в жилой застройке;

новое строительство участков улиц промышленных и коммунально-складских зон;

строительство девяти внеуличных пешеходных переходов.

**4. Основные показатели развития территории.**

Основные показатели развития территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные показатели развития территории

| №  п. | Наименование | Единица  измерения | Итого  до 2030 года |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории, всего, в том числе: | га/% | 906,00/100 |
| 1.1.1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный) (Ж – 1.2) | га/% | 2,70/0,30 |
| 1.1.2 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей) (Ж – 1.3) | га/% | 49,30/5,44 |
| 1.1.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (14 и более этажей) (Ж – 1.4) | га/% | 43,56/4,81 |
| 1.1.4 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-2.1) | га/% | 197,78/21,83 |
| 1.1.5 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2.2) | га/% | 61,22/6,76 |
| 1.1.6 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | га/% | 13,49/1,49 |
| 1.1.7 | Зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3) | га/% | 6,23/0,69 |
| 1.1.8 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4.1) | га/% | 26,69/2,95 |
| 1.1.9 | Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) | га/% | 30,56/3,37 |
| 1.1.10 | Природная зона (Р-1) | га/% | 78,88/8,71 |
| 1.1.11 | Зона озеленения (Р-2) | га/% | 33,59/3,71 |
| 1.1.12 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | га/% | 67,17/7,41 |
| 1.1.13 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га/% | 10,12/1,12 |
| 1.1.14 | Зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2) | га/% | 31,42/3,47 |
| 1.1.15 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | га/% | 48,54/5,36 |
| 1.1.16 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | га/% | 186,85/20,61 |
| 1.1.17 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га/% | 17,90/1,97 |
| 2 | Население | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс. человек | 73,4 |
| 2.2 | Жилищный фонд | тыс. кв. м | 1812,6 |
| 2.3 | Обеспеченность | кв. м общей  площади/  человека | 24,7 |
| 2.4 | Плотность населения жилого района | чел./га | 81 |
| 3 | Транспортная инфраструктура | | |
| 3.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 48,2 |
| 3.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения | км | 2,2 |
| 3.1.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 5,9 |
| 3.1.3 | Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные | км | 8,3 |
| 3.1.4 | Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные | км | 2,6 |
| 3.1.5 | Улицы в жилой застройке | км | 10,3 |
| 3.1.6 | Улицы и дороги научно-производст­венных, промышленных и коммунально-складских районов | км | 6,3 |
| 3.1.7 | Основные проезды | км | 12,6 |
| 3.1.8 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 5,3 |
| 3.2 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автомобилей | 350 |
| 3.3 | Общее количество личных автомобилей | автомобилей | 25690 |
| 3.4 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей  в том числе: | машиномест | 23120 |
| 3.4.1 | Многоуровневые паркинги | машиномест | 12230 |
| 3.4.2 | Открытые автостоянки | машиномест | 10890 |
| 4 | Сооружения улично-дорожной сети | | |
| 4.1 | Транспортные развязки в разных уровнях | единиц | 1 |
| 4.2 | Путепроводы через железнодорожные пути | единиц | 1 |
| 4.3 | Тоннели под железнодорожными путями | единиц | 1 |
| 4.4 | Внеуличные пешеходные переходы | единиц | 9 |

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