|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 04.09.2017 **№** 4118 |

|  |
| --- |
| О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капительного 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 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 19.07.2016 № 3169 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 20.01.2014 № 279 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Сухарной, Объединения, Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе».

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

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

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 04.09.2017 № 4118

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной,

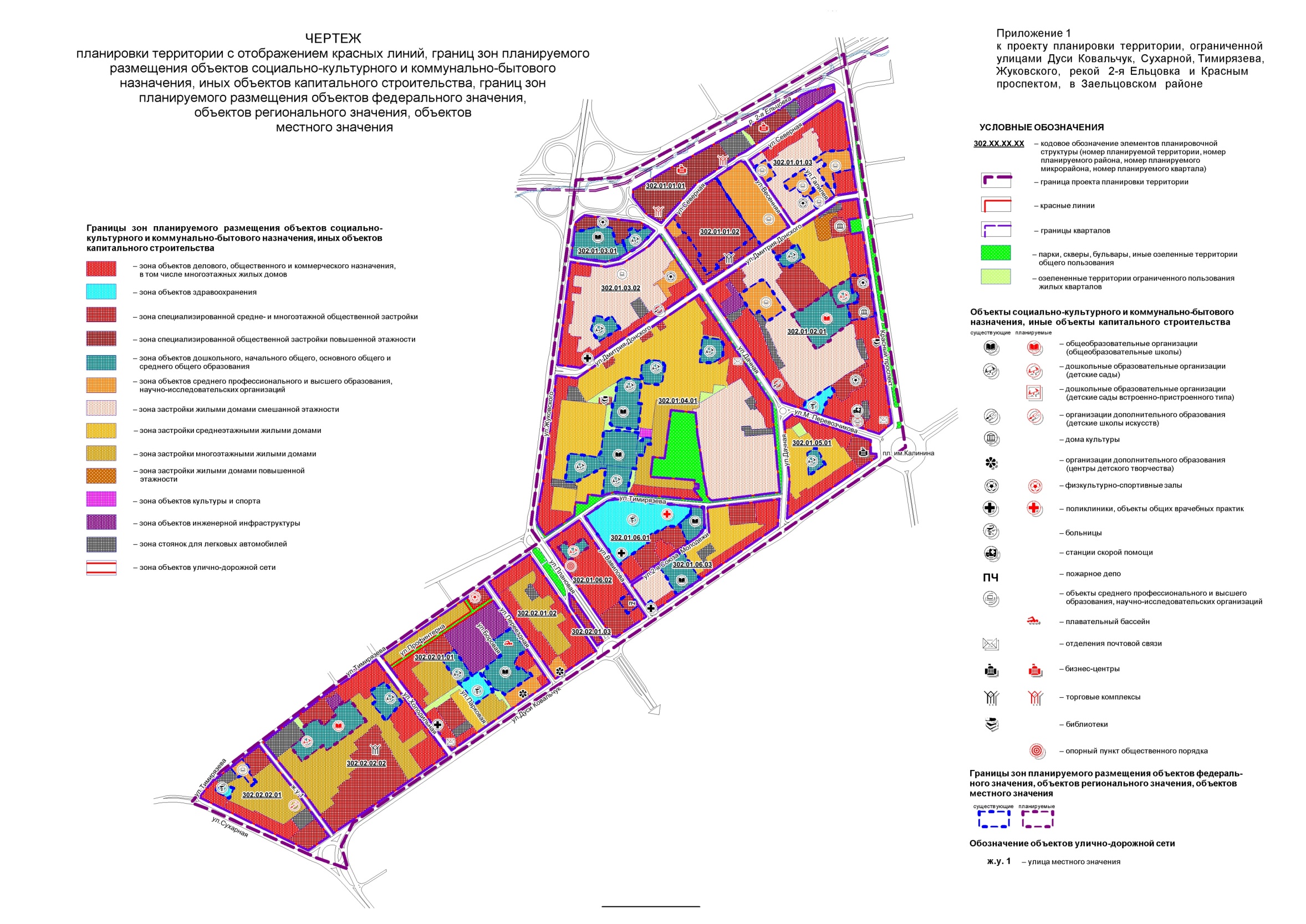
Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе

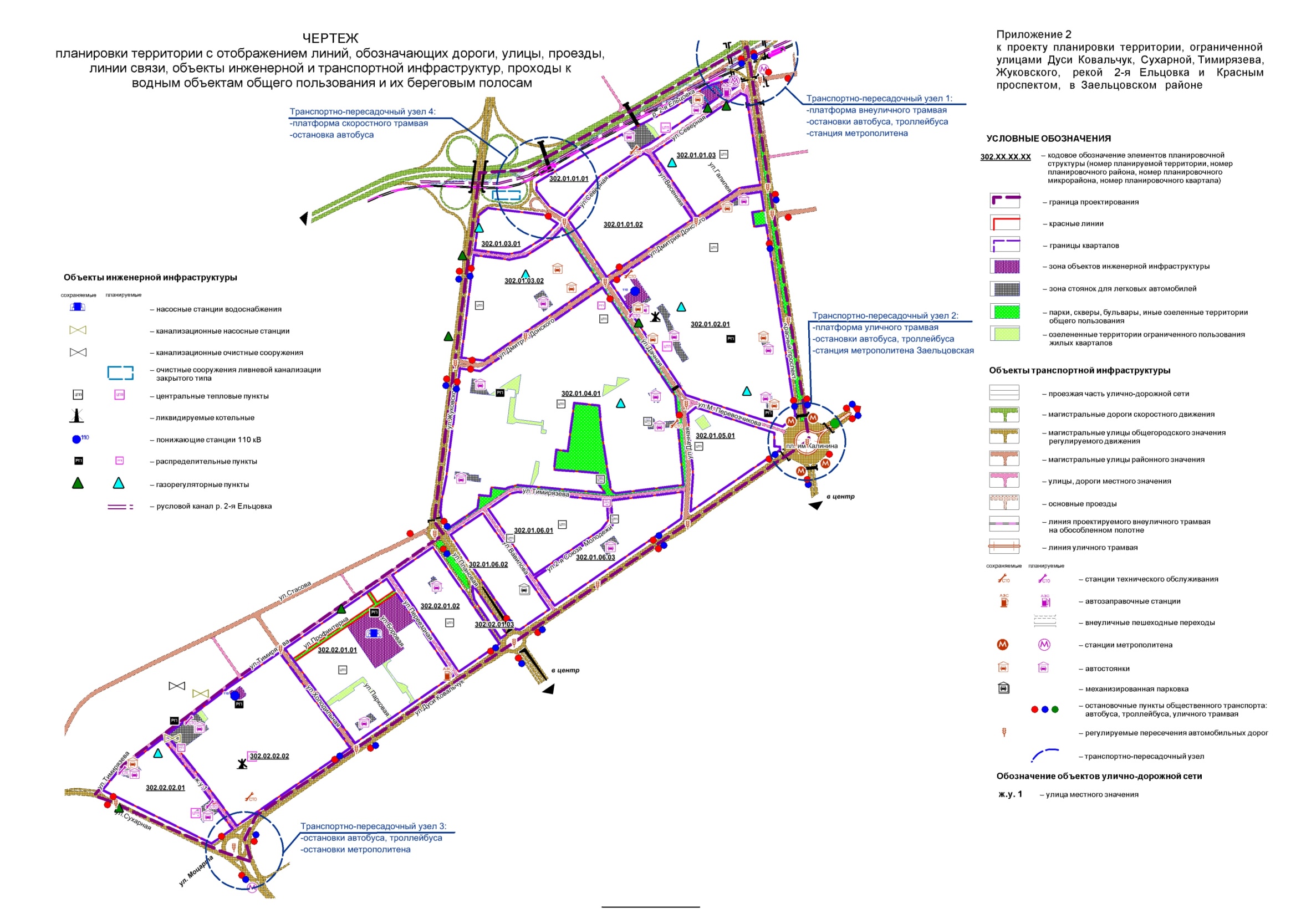
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, 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 улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском 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 улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе (далее – проект планировки) выполнен в отношении территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Сухарной, Тимирязева, Жуковского, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом (далее – планируемая территория). Площадь планируемой территории составляет 265,68 га. Она расположена в пределах северного планировочного сектора правобережной части города Новосибирска, примыкает к центральному планировочному району города и находится в зоне его прямого градостроительного влияния.

Существующее землепользование и зонирование планируемой территории характеризуется чередованием объектов жилого, производственного, коммунально-складского назначения, фрагментарными вкраплениями мелких по размеру производственных и коммунально-складских площадок, расположенных в окружении жилой застройки. Восточная часть планируемой территории в наибольшей степени обеспечена инфраструктурой культурно-бытового и транспортного обслуживания населения. Юго-западная часть занята жилыми кварталами, участками промышленных и коммунально-складских предприятий, объектами городской инженерной инфраструктуры. Планируемая территория непосредственно примыкает к рекреационным объектам Новосибирского зоопарка и дендропарка.

Баланс существующего использования планируемой территории представлен в разделе 4.

Всего используется 94,7 % планируемой территории. При этом 17,9 % занято производственными и коммунальными объектами. Не занято объектами капитального строительства 5,3 % планируемой территории, включая участок долины реки 2-я Ельцовка.

Население планируемой территории по состоянию на исходный период проектирования составило 40,1 тыс. человек. Обеспеченность жилой площадью ниже средней по городу и составляет 21,4 кв. м на человека. Обеспеченность населения местами в детских садах составляет 116 %, а в школах – только 79 % от нормативных требований. Обеспеченность озелененными территориями общего пользования также не удовлетворяет нормативным требованиям и составляет лишь 1,7 кв. м на человека.

Плотность улично-дорожной сети (далее – УДС) составляет 4,6 км/кв. км, что удовлетворяет нормативным требованиям. Однако имеются крупные кварталы жилой застройки, для которых данный норматив не обеспечивается. Учитывая транзитное положение планируемой территории по отношению к магистральным улицам общегородского значения, пересекающим ее в различных направлениях, здесь необходимо осуществить планировочные мероприятия по увеличению плотности магистральной УДС и увеличению пропускной способности транспортных пересечений.

Дальнейшее развитие планируемой территории будет зависеть от решения ее основных планировочных проблем, в числе которых можно назвать следующие:

сложившаяся чересполосица в землепользовании и зонировании;

расчлененность планируемой территории участками и санитарно-защитными зонами объектов промышленного, коммунально-складского и инженерного назначения;

недостаточная обеспеченность населения местами в детских образовательных организациях;

ограничения по транспортному обслуживанию, недостаточное развитие внеуличных видов общественного транспорта.

**2. Основные направления градостроительного развития**

**планируемой территории**

**2.1. Основные положения**

Решения проекта планировки выполнены с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проектом планировки формируется планировочная структура, состоящая из элементов, обозначенных кодом 302.ХХ.ХХ.ХХ, где 302 – код планируемой территории, 302.ХХ – коды планируемых районов, 302.ХХ.ХХ – коды планируемых микрорайонов (далее – микрорайонов), 302.ХХ.ХХ.ХХ – коды планируемых кварталов (далее – кварталов), описываемых далее. Всего проектом планировки выделено 2 планировочных района с 8 микрорайонами и 18 кварталами в их составе. Данные планировочные элементы характеризуются следующими основными параметрами использования:

микрорайон смешанной застройки 302.01.01 состоит из трех кварталов. Предусматривается развитие квартала 302.01.01.01 с размещением застройки общественно-делового и коммунального назначения, автостоянок. Использование территории квартала 302.01.01.02 предусматривается в соответствии с планируемым зонированием. Развитие квартала 302.01.01.03 предусматривает замещение малоэтажных домов объектами многоэтажной жилой застройки, а также строительство гаражей-стоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.02 состоит из одного квартала. Предусматривается развитие данного квартала 302.01.02.01 с застройкой производственной площадки многоэтажным домами с объектами обслуживания населения (детским садом, общеобразовательной школой и др.), автостоянками;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.03 состоит из двух кварталов. Предусматривается развитие квартала 302.01.03.01 с размещением застройки общественно-делового назначения, расширением вместимости существующей общеобразовательной школы. Развитие квартала 302.01.03.02 предусматривает замещение малоэтажных домов новыми объектами жилого и общественного назначения, строительство автостоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.04 состоит из одного квартала. Предусматривается развитие квартала 302.01.04.01 с размещением объектов озеленения, строительством объектов многоквартирной жилой застройки, объектов обслуживания населения, автостоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.05 состоит из одного квартала. Предусматривается развитие данного квартала 302.01.05.01 с размещением объектов озеленения;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.01.06 состоит из трех кварталов. В квартале 302.01.06.01 предусматривается размещение здания общих врачебных практик. Развитие квартала 302.01.06.02 предусматривает замещение малоэтажных домов объектами многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания населения (детским садом), встроенным опорным пунктом общественного порядка. Развитие квартала 302.01.06.03 предусматривает замещение малоэтажных домов объектами многоэтажной жилой застройки, строительство автостоянок;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.02.01 состоит из трех кварталов. Квартал 302.02.01.01 состоит из трех частей, разделенных планируемыми бульварами. Здесь предусматривается замещение индивидуальной жилой застройки многоэтажными жилыми домами и объектом физкультурно-оздоровительного назначения с плавательным бассейном, строительство многоэтажной жилой, общественной застройки, пришкольного плавательного бассейна, автостоянок, размещение объектов озеленения. Развитие квартала 302.02.01.02 предусматривает строительство автостоянок. В квартале 302.02.01.03 предусматривается благоустройство территории общественной застройки;

микрорайон общественно-жилой застройки 302.02.02 состоит из двух кварталов. Предусматривается развитие квартала 302.02.02.01 с застройкой производственной площадки многоэтажными домами с объектами обслуживания населения (детская школа искусств), автостоянками. Развитие квартала 302.02.02.02 предусматривает застройку производственной площадки многоэтажным домами с объектами обслуживания населения (детским садом, общеобразовательной школой и др.), автостоянками, а также замещение индивидуальной жилой застройки объектами общественного и жилого назначения, размещением объектов озеленения.

На расчетный срок 2030 года планируется достижение следующих основных показателей:

численность населения может составить 51,3 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 30 кв. м на 1 человека;

объем жилищного фонда может достичь 1,54 млн. кв. м с учетом   
0,74 млн. кв. м нового строительства и планируемой убылью в размере 61 тыс. кв. м;

объем общественного фонда недвижимости может достичь 0,90 млн. кв. м, в том числе объекты коммерческой недвижимости могут составить 0,76 млн. кв. м;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 1,7 кв. м на 1 человека. Население при этом будет обеспечиваться необходимым количеством озелененных территорий общего пользования, с учетом использования прилегающих к планируемой территории крупных рекреационных объектов городского значения: дендропарка и Новосибирского зоопарка.

К озелененным территориям общего пользования, расположенным в проектируемых границах, относятся Тимирязевский сквер, бульвары и скверы, обустраиваемые по Красному проспекту, улицам Дачной, Тимирязева, Плановой, Профинтерна. На внутриквартальных территориях предусмотрено обустройство участков озелененных территорий ограниченного пользования жилых кварталов.

Баланс зонирования планируемой территории и основные показатели ее использования представлены в разделе 4.

**2.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

Проектом планировки предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Предусмотрено достижение на расчетный срок плотности УДС в размере 5,1 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС, в том числе:

строительство участка магистральной дороги скоростного движения, расположенного в пойме реки 2-я Ельцовка;

реконструкция участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения по ул. Дуси Ковальчук, ул. Жуковского, ул. Плановой, ул. Сухарной;

реконструкция магистральных улиц районного значения по ул. Дмитрия Донского, ул. Дачной, ул. Холодильной;

строительство и реконструкция улиц в жилой застройке.

Общая протяженность УДС планируемой территории предусматривается к увеличению на 10 % – до 13,5 км.

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

Проектом планировки учитывается необходимость строительства на планируемой территории транспортных развязок, в том числе разноуровневых, с обеспечением пропуска линии скоростного трамвая. Разноуровневые развязки предусматриваются на пересечении планируемой магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали – с магистральными улицами общегородского значения, а также на наиболее загруженных пересечениях магистральных улиц общегородского значения друг с другом.

Проектом учитывается развитие Ленинской линии метрополитена в северном направлении с размещением станции метрополитена Ботанический Сад. Новая линия скоростного трамвая предусматривается вдоль планируемой магистральной дороги скоростного движения – Ельцовской магистрали – в соответствии с решениями Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по магистральной улице районного значения - ул. Дачной с разворотом у остановочной платформы скоростного трамвая. Действующие троллейбусные линии на расчетный срок сохраняются. Общая протяженность линий общественного транспорта всех видов увеличится на расчетный срок на 31 % и достигнет 11,0 км.

Крупные транспортно-пересадочные узлы формируются в местах пересадки между наземными видами общественного транспорта и линиями метрополитена, платформами скоростного трамвая: на площади им. Калинина, в районе перспективной станции метрополитена Ботанический Сад, на пересечении перспективной линии скоростного трамвая с ул. Жуковского, на пересечении улиц Дуси Ковальчук и Сухарной.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами, пешеходными аллеями, дорожками внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходного движения ориентируется в направлении объектов массового посещения, в первую очередь – к транспортно-пересадочным узлам.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых автостоянок и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского обслуживания с радиусами доступности до 1500 м и вместимостью до 500 машино-мест.

Автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжей части улиц в жилой застройке, местных проездов магистральных улиц включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Перечисленные мероприятия позволят организовать на планируемой территории 23,6 тыс. машино-мест в составе автостоянок всех видов, в том числе 10,5 тыс. машино-мест в крытых автостоянках. Дополнительно предусматривается размещение СТО индивидуального автотранспорта и автозаправочных станций общим объемом 40 постов и 8 автозаправочных мест соответственно с учетом существующих и частично сохраняемых на планируемой территории объектов.

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

На планируемой территории в настоящее время эксплуатируются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение осуществляется от сетей городского водопровода. Основные магистрали водоснабжения закольцованы. Схема подачи воды к потребителям – тупиковая. Водоотведение большей части планируемой территории – централизованное. Объекты индивидуальной жилой застройки канализуются через выгребы.

Теплоснабжение потребителей осуществляется от теплоэлектроцентралей (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4, ТЭЦ-5, местных котельных, расположенных на площадках акционерного общества (далее – АО) «Новосибирский мясоконсервный комбинат» и др. Магистральные тепловые сети закольцованы от ТЭЦ и имеют перемычки с магистральными сетями котельных. Часть потребителей производственных, коммунально-складских зон и объекты индивидуального жилья отапливаются от собственных котельных. Централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение обеспечиваются от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Электроснабжение осуществляется от понизительных подстанций (далее – ПС) ПС-110 кВ «Мясокомбинатская», ПС-110 кВ «Ельцовская». Распределение электроэнергии осуществляется через распределительные пункты (далее – РП) РП-10 кВ, расположенных на планируемой и прилегающих территориях. Планируемую территорию, в том числе ее селитебную часть, пересекают воздушные линии электропередач (далее – ВЛ) ВЛ-220 кВ, ВЛ-110 кВ, ВЛ-35 кВ.

Планируемая территория частично газифицирована. Газоснабжение осуществляется от газопроводов высокого давления, проложенных по ул. Северной, ул. Жуковского, ул. Плановой, ул. Сухарной через газорегуляторные пункты (далее – ГРП). Часть жилой застройки квартала 302.01.02.01 снабжается сжиженным углеводородным газом (далее – СУГ) от расположенных здесь резервуарных установок.

Водоотведение ливневых стоков осуществляется через закрытую систему отвода со сбросом в русло рек 2-я Ельцовка и Оби. Сброс организован без предварительной очистки. Отвод стоков с территорий, застроенных многоэтажными зданиями, осуществляется с использованием ливневой канализации. С территории индивидуальной жилой застройки отвод ливневых стоков не организован.

Для дальнейшего развития планируемой территории, инженерного обеспечения новых объектов застройки проектом планировки предусмотрено размещение новых инженерных сетей и сооружений. На участках размещения разноуровневых транспортных развязок и транспортных тоннелей потребуется частичный вынос существующих инженерных сетей.

**2.3.1. Водоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Для обеспечения перспективного развития планируемой территории необходимо выполнить строительство водовода нижней зоны № 3 Д 1000 – 1200 мм от насосно-фильтровальной станции № 5 до насосной станции IV подъема. На планируемой территории данный водовод проходит по ул. Парковой и ул. Союза Молодежи. Предусматривается расширение участка насосной станции IV подъема для размещения двух дополнительных резервуаров чистой воды объемом 10000 куб. м.

Планируемая система водоснабжения кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Дополнительно предусматривается прокладка водопровода   
Д 500 мм в створе перспективной магистральной дороги скоростного движения на участке между водоводами, расположенными на ул. Жуковского и Красном проспекте, закольцевание сетей водопроводом Д 300 мм по ул. Тимирязева от ул. Холодильной до ул. Сухарной. Противопожарный водопровод на планируемой территории объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны устанавливаться пожарные гидранты.

**2.3.2. Водоотведение**

Для обеспечения развития планируемой территории предусматривается размещение участка нового коллектора «Северный» Д 1500 – 1000 мм, идущего от коллектора Д 800 мм с ул. Тюленина до коллектора Д 1840 мм на ул. Северной. Размещение коллектора предусмотрено вдоль перспективной магистральной дороги скоростного движения со стороны смежного планировочного района. На планируемой территории размещается участок соединения нового коллектора в районе пересечения ул. Северной и Красного проспекта к коллектору Д 1840 мм. Канализование планируемой территории выполняется в действующие коллекторы Д 500 – 1840 мм.

**2.3.3. Теплоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения существующих и планируемых к размещению жилых, административных и общественных зданий. Теплоснабжение планируется от существующих источников тепла ТЭЦ-4, ТЭЦ-5. Котельная АО «Новосибирский мясоконсервный комбинат» ликвидируется, ее потребители переключаются на снабжение от ТЭЦ-5. Предусматриваются следующие направления развития сетей теплоснабжения:

строительство участка теплотрассы 2 Д 500 мм по ул. Холодильной и ул. Тимирязева;

перекладка участка теплотрассы 2 Д 250 мм по ул. Дмитрия Донского и ул. Дачной.

Кварталы сохраняемой застройки снабжаются от существующих ЦТП. При увеличении потребителей в данных кварталах возрастающие нагрузки обеспечиваются от существующих ЦТП с учетом проведения реконструкции и установки в них дополнительного оборудования. В кварталах нового строительства предусматривается размещение новых ЦТП. Для подключения новых ЦТП выполняются ответвления от магистральных тепловых сетей трубопроводами 2 Д 150 мм, 2 Д 250 мм. Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Размещение новых ЦТП необходимо уточнить на этапе архитектурно-строительного проектирования.

**2.3.4. Газоснабжение**

При разработке проекта планировки учтены утвержденная схема газоснабжения города Новосибирска, а также данные потребления газа, представленные действующими предприятиями. Природный газ планируется использовать на следующие нужды:

отопление зданий с использованием местных котельных;

технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей;

приготовление пищи (газовые плиты) в жилых домах не выше 10 этажей.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города. Система газоснабжения принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. По числу ступеней давления – система двухступенчатая. Предусматривается:

строительство четырех ГРП в кварталах жилой застройки;

строительство подземных газопроводов высокого давления: Д 108 мм протяженностью 700 м, Д 89 мм протяженностью 250 м, Д 57 мм протяженностью 200 м, материал – сталь;

строительство подземных и надземных газопроводов низкого давления диаметром до 100 мм, общей протяженностью 2000 м, материал – сталь, полиэтилен;

строительство ГРП № 128 в квартале 302.01.02.01 для замены существующей резервуарной установки СУГ.

**2.3.5. Электроснабжение**

Электроснабжение планируемой территории предусматривается от   
ПС-110 кВ «Мясокомбинатская», ПС-110 кВ «Ельцовская», а также при необходимости от нового центра питания, размещаемого на смежной территории за ул. Жуковского. Предусматривается вынос из зоны строительства магистральной дороги скоростного движения двух ВЛ: ВЛ-110 кВ С1/2 и С5/6, а также   
ВЛ-220 кВ, с переводом их в кабельные линии соответствующего класса напряжений. Также с селитебных территорий выносятся следующие участки воздушных линий электропередач:

ВЛ-110 кВ, проходящая по ул. Дачной;

ВЛ-35 кВ, проходящая по селитебной территории.

Для данных целей проектом планировки резервируются инженерные коридоры для размещения двух кабельных линий (далее – КЛ) КЛ-110 кВ, одной   
КЛ-220 кВ и одной КЛ-35 кВ вдоль магистральной дороги скоростного движения, коридор КЛ-110 кВ по ул. Дачной.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование действующих РП-10(6) кВ (5 шт.) и размещение новых РП-10(6) кВ (3 шт.) со встроенными 2-трансформаторными подстанциями. Питание новых РП-10(6) кВ предусматривается кабельными линиями от ПС-110/10(6) кВ «Ельцовская», ПС-110/10 кВ «Мясокомбинатская» по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. Для обеспечения питания существующих и проектируемых объектов предусматривается частичная реконструкция существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП), размещение новых ТП-10/0,4 кВ - 2х1250 кВА. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапах архитектурно-строительного проектирования.

**2.3.6. Связь**

Существующие сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие в зону застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

**2.3.7. Инженерная подготовка планируемой** **территории**

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Общий характер рельефа позволяет обеспечить естественный сток поверхностных вод в направлении постоянных водотоков рек 2-я Ельцовка и 1-я Ельцовка. Отвод стоков с застроенных кварталов осуществляется на отметки УДС по открытым лоткам проезжей части либо непосредственно в систему ливневой канализации. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. На территориях размещения новой застройки вертикальной планировкой обеспечиваются минимальные уклоны для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС ограничена 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы с целью его последующего использования для озеленения планируемой территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных и производственных территорий. На планируемой территории сформировано 2 площади стока. Для одной площади стока предусмотрено размещение очистных сооружений с последующим сбросом стоков в реку 2-я Ельцовка. Со второй площади стока вода отводится в действующий городской коллектор, проходящий по ул. Дуси Ковальчук. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного и хозяйственно-бытового назначения.

**2.4. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия**

**опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций**

**природного и техногенного характера**

Среди возможных опасных геологических процессов, способных оказать негативное влияние на объекты капитального строительства, на планируемой территории можно выделить следующие:

подтопление грунтовыми и поверхностными водами на территориях, прилегающих к руслу реки 2-я Ельцовка;

водная эрозия склонов речных долин и водотоков;

просадочные свойства и пучение грунтов на отдельных участках.

На придолинных речных территориях подземные конструкции зданий и сооружений будут испытывать воздействие грунтовых вод. Для обеспечения требуемой нормы осушения при размещении жилой и общественно-деловой застройки здесь может потребоваться проведение мероприятий по защите от воздействия грунтовых вод либо подъему проектных отметок рельефа.

Для предотвращения водной эрозии склонов долин водотоков и возможных оползневых явлений должны предусматриваться следующие мероприятия:

регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки и устройства системы поверхностного водоотвода;

предотвращение попадания поверхностного стока с водораздельных территорий на защищаемые склоны;

предотвращение инфильтрации воды в грунт путем оборудования всей застроенной территории системой ливневой канализации;

агролесомелиорация склонов с высадкой крупномерных деревьев, кустарника, многолетних трав;

комплексное благоустройство склонов.

Застраиваемые кварталы планируемой территории обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся планируемая территория входит в зону обслуживания существующих служб экстренного реагирования города:

пожарной части № 5, расположенной по ул. Вавилова, 1а;

подстанций скорой медицинской помощи, расположенных по ул. М. Перевозчикова, 2, ул. Александра Невского, 17.

Проектными мероприятиями предусматривается вынос с планируемой территории потенциально опасных объектов АО «Новосибирский мясоконсервный комбинат».

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

**местного значения**

**3.1. Размещение объектов федерального значения**

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

**3.2. Размещение объектов регионального значения**

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения на расчетный срок сохраняются. Предусматривается размещение здания отделений общей врачебной практики на 100 посещений в смену в квартале 302.01.06.01, увеличение вместимости на 100 посещений в смену государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Клиническая консультативно-диагностическая поликлиника № 27» с реконструкцией здания по адресу ул. Вавилова, 12.

**3.3. Размещение объектов местного значения**

Проектом планировки на расчетный срок предусматриваются:

реконструкция с увеличением вместимости муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 180» – с расширением до 1000 мест;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад компенсирующего вида № 312 «Жемчужинка» – с расширением до 130 мест;

муниципального казенного дошкольного  образовательного учреждения города Новосибирска «Детский сад № 333 «Теремок» комбинированного вида» – с расширением до 180 мест;

строительство новых объектов образовательных организаций соответствующей расчетной вместимости:

общеобразовательной школы на 1120 мест с плавательным бассейном в квартале 302.01.02.01;

общеобразовательной школы на 820 мест с плавательным бассейном в квартале 302.02.02.02;

детского сада на 200 мест в квартале 302.01.02.01;

детского сада на 120 мест в квартале 302.01.06.02;

детского сада на 170 мест в квартале 302.02.02.02;

детской школы искусств на 300 мест встроенно-пристроенного типа в квартале 302.02.02.01;

строительство объекта физкультурно-оздоровительного назначения с плавательным бассейном в квартале 302.02.01.01;

строительство плавательного бассейна на участке муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения города Новосибирска«Средняя общеобразовательная школа № 131» в квартале 302.02.01.01;

размещение встроенного опорного пункта общественного порядка в квартале 302.01.06.02;

размещение новых и благоустройство существующих скверов, бульваров, объектов озеленения ограниченного пользования жилых кварталов.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС в пределах установленных проектом красных линий:

строительство участка магистральной дороги скоростного движения протяженностью 1,10 км с разноуровневыми транспортными развязками;

расширение проезжей части участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения с устройством разделительной полосы шириной 2 м по ул. Дуси Ковальчук (2,61 км), ул. Жуковского (1,34 км), ул. Плановой (0,52 км);

расширение до 16 м проезжей части участка магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Сухарной (0,4 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральных улиц районного значения по ул. Дмитрия Донского (1,32 км), ул. Дачной (1,35 км), ул. Холодильной (0,46 км);

расширение до 9 м проезжей части ул. М. Перевозчикова (0,38 км), ул. Тимирязева (2,55 км), ул. Вавилова (0,45 км), ул. Переездной (0,45 км);

новое строительство участков улиц местного значения с шириной проезжей части 7 м по ул. 2-й Союза Молодежи (0,45 км), по улице с проектным обозначением ж.у. 1 (0,43 км).

**4. Основные показатели развития планируемой территории**

Таблица

Основные показатели развития планируемой территории

| №  п/п | Наименование показателя | Единица  измерения | По состоянию на 2016 год | Всего на 2030 год |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Площадь планируемой территории, в том числе: | га | 265,68 | 265,68 |
| 1.1.1 | Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования | га | 6,71 | 8,64 |
| 1.1.2 | Озелененные территории ограниченного пользования | га | – | 2,28 |
| 1.1.3 | Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов | га | 17,73 | 45,49 |
| 1.1.4 | Зона объектов здравоохранения | га | 6,69 | 6,69 |
| 1.1.5 | Зона объектов культуры и спорта | га | 0,40 | 0,15 |
| 1.1.6 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций | га | 10,24 | 10,29 |
| 1.1.7 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки | га | – | 27,78 |
| 1.1.8 | Зона специализированной общественной застройки повышенной этажности | га | – | 6,45 |
| 1.1.9 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования | га | 17,19 | 23,23 |
| 1.1.10 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | га | 19,01 | 31,24 |
| 1.1.11 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | га | 55,16 | 25,51 |
| 1.1.12 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | га | 18,90 | 20,61 |
| 1.1.13 | Зона застройки жилыми домами повышенной этажности | га | – | 0,56 |
| 1.1.14 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 3,31 | – |
| 1.1.15 | Зона объектов улично-дорожной сети | га | 39,55 | 45,82 |
| 1.1.16 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 5,66 | 5,09 |
| 1.1.17 | Зона производственной деятельности | га | 37,00 | – |
| 1.1.18 | Зона коммунальных и складских объектов | га | 10,43 | – |
| 1.1.19 | Зона стоянок для легковых автомобилей | га | 3,71 | 5,85 |
| 1.1.20 | Неиспользуемые территории | га | 13,99 | – |
| 1.2 | Обеспеченность озелененными территориями общего пользования | кв. м /чел. | 1,7 | 1,7 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 40,1 | 51,3 |
| 2.2 | Плотность населения планируемой территории | чел. /га | 151 | 193 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел. /га | 336 | 417 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м /чел. | 21,4 | 30,0 |
| 3.2 | Общий объем жилого фонда, в том числе: | тыс. кв. м | 859 | 1539 |
| 3.2.1 | Средне- и многоэтажной застройки | тыс. кв. м | 855 | 1539 |
| 3.2.2 | Индивидуальной застройки | тыс. кв. м | 3 | – |
| 3.3 | Объем нового жилищного строительства, в том числе: | тыс. кв. м |  | 742 |
| 3.3.1 | Средне- и многоэтажной застройки | тыс. кв. м | – | 742 |
| 3.3.2 | Индивидуальной застройки | тыс. кв. м | – | – |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские сады | мест | 1627 | 2117 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | мест | 3654 | 5901 |
| 4.3 | Объекты физкультурно-спортивного назначения | кв. м пола | 9900 | 35910 |
| 4.4 | Спортивные школы | учащихсяся | 800 | 800 |
| 4.5 | Плавательные бассейны | кв. м зеркала воды | – | 1025 |
| 4.6 | Поликлиники, объекты общих врачебных практик | посещений в смену | 767 | 967 |
| 4.7 | Библиотеки | объект | 3 | 3 |
| 4.8 | Отделения почтовой связи | объект | 3 | 3 |
| 4.9 | Общественная недвижимость, в том числе: | тыс. кв. м общей площади | 263 | 898 |
| 4.9.1 | Коммерческая недвижимость | тыс. кв. м общей площади | 133 | 764 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 12,3 | 13,5 |
| 5.1.1 | Магистральные дороги и улицы, в том числе: | км | 6,2 | 7,2 |
| дороги скоростного движения | км | 0 | 0,6 |
| улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 3,5 | 3,5 |
| улицы районного значения | км | 2,7 | 3,1 |
| 5.1.2 | Улицы местного значения | км | 6,1 | 6,3 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 4,6 | 5,1 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | 2,3 | 2,7 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | 8,4 | 11,0 |
| 5.4.1 | Автобуса | км | 4,8 | 6,2 |
| 5.4.2 | Троллейбуса | км | 3,5 | 3,5 |
| 5.4.3 | Трамвая | км | 0 | 0 |
| 5.4.4 | Скоростного трамвая | км | 0 | 0,6 |
| 5.4.5 | Метрополитена | км | 0 | 0,7 |
| 5.5 | Парковочных мест, в том числе: | тыс. машино-мест | 7,2 | 23,6 |
| 5.5.1 | В составе крытых стоянок | тыс. машино-мест | 2,2 | 10,5 |
| 5.5.2 | На открытых стоянках | тыс. машино-мест | 5,0 | 13,1 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | тыс.  куб. м/  сутки | 17,15 | 24,28 |
| 6.2 | Водоотведение | тыс.  куб. м/  сутки | 14,36 | 20,69 |
| 6.3 | Отведение ливневых стоков | куб. м/сек. | 6,9 | 6,9 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | МВт | 35,22 | 76,72 |
| 6.5 | Годовое потребление природного газа | млн.  куб. м/год | 43,75 | 7,59 |
| 6.6 | Часовое потребление природного газа | тыс.  куб. м/час | 12,99 | 2,77 |
| 6.7 | Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час | 158,0 | 236,9 |
| 6.8 | Количество твердых бытовых отходов | куб. м/  сутки | 201 | 291 |

**5. Реализация проекта планировки**

В процессе реализации проекта планировки необходимо:

на последующих стадиях проектирования уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований «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»;

на стадии подготовки проекта межевания квартала 302.01.06.01 определить границы территории общего пользования в целях формирования земельных участков для продления ул. 2-й Союза Молодежи;

на стадии подготовки проектов межевания кварталов 302.02.02.01 и 302.02.02.02 определить возможность формирования бульвара для обеспечения пешеходной связи с береговой зоной реки Оби через жилой район «Прибрежный»;

определить возможность вынесения инженерных и транспортных объектов за пределы зон ограничений, связанных с границами земельных участков существующих и планируемых общеобразовательных школ и детских садов;

на следующих стадиях проектирования обосновать использование тоннельного проезда для формирования улично-дорожной сети в границах проекта планировки.

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