|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 13.03.2015 **№** 2397 |

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.12.2013 № 12269 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе (приложение).

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

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

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 12.07.2012 № 6996 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Сухарной, ул. Тимирязева, ул. Жуковского, Мочищенским шоссе, границей города Новосибирска и руслом реки 2-я Ельцовка, в Заельцовском районе и проектов межевания территорий отдыха и оздоровления и жилой застройки».

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 13.03.2015 № 2397

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева,

ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного

движения в направлении перспективного Ельцовского моста

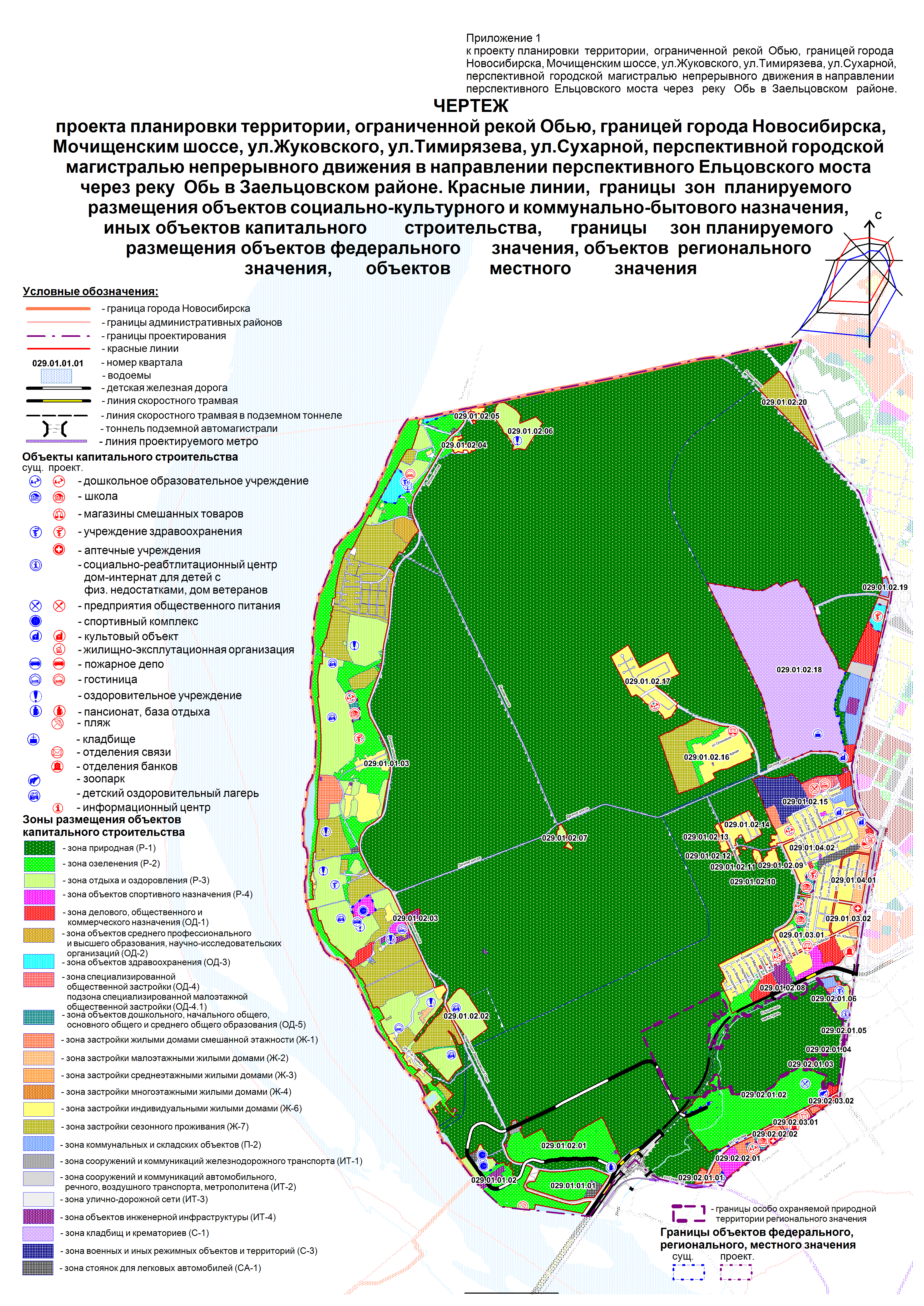
через реку Обь в Заельцовском районе

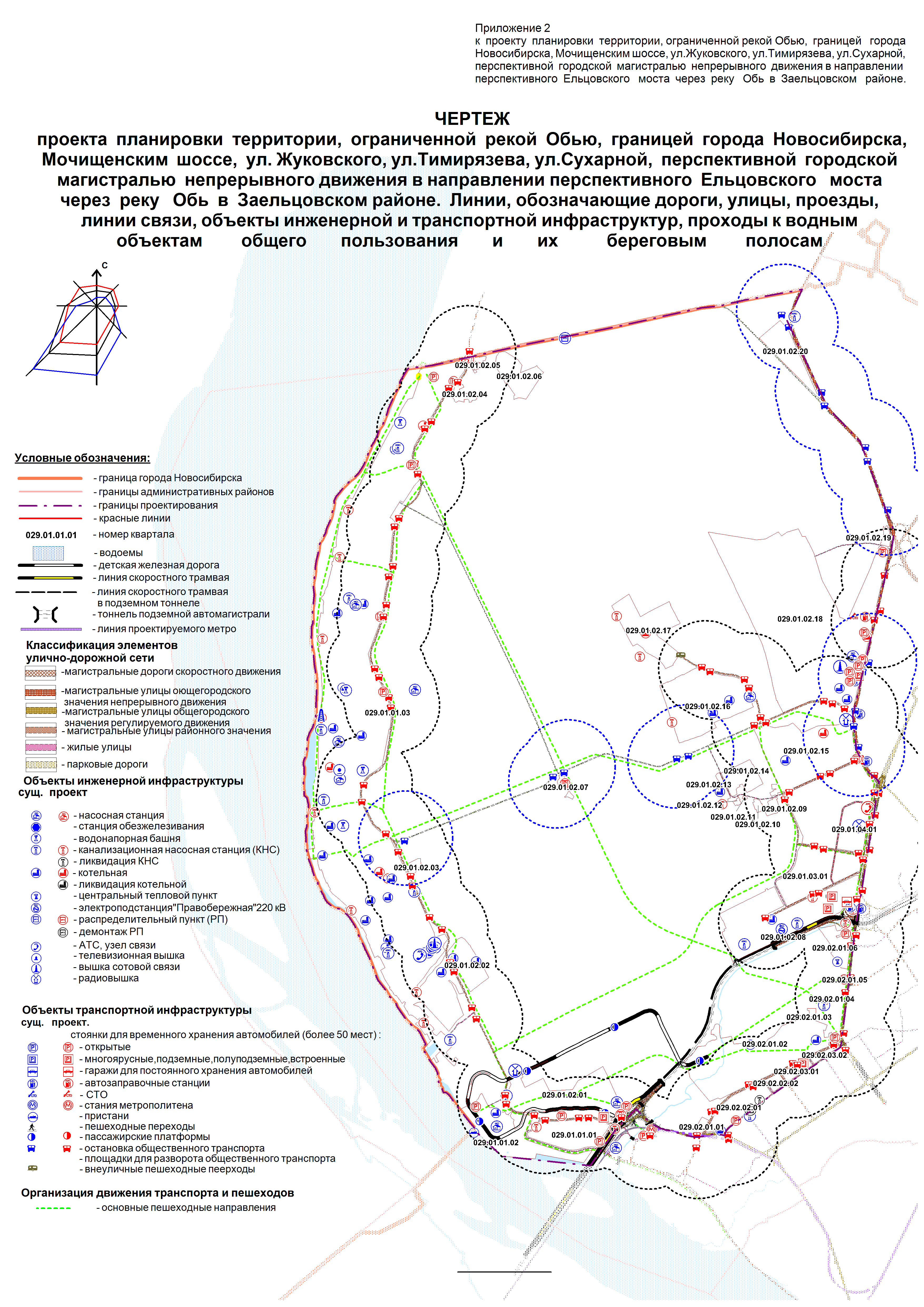
1. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положения 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, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**о размещении объектов капитального строительства 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**

**1.1. Планировочная ситуация**

Проектируемая территория расположена в правобережной части города Новосибирска, входит в состав Заельцовского района, ограничена рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе. Площадь участка по техническому заданию - 4256 га. В процессе проектирования по согласованию с заказчиком границы проекта планировки были уточнены с добавлением площади 258,63 га. В итоге площадь проекта планировки составила 4514,63 га.

В настоящее время проектируемая территория используется как рекреационная зона и зона жилой застройки. Производственная функция представлена незначительно. К востоку от территории Заельцовского кладбища находится деревообрабатывающее предприятие. Ряд небольших производственных территорий находится в районе ул. Тимирязева.

Большая часть территории занята Заельцовским бором – важной составной частью природно-экологического каркаса города Новосибирска, обеспечивающего экологическую стабильность территории. Заельцовский бор является крупнейшим на территории города естественным лесным массивом (городские леса) площадью свыше 3,1 тыс. га. Необходимо отметить хорошую транспортную и пешеходную доступность Заельцовского бора по отношению к прилегающим жилым районам и территории центра города Новосибирска. Проектируемая территория традиционно выполняет всесезонные рекреационные функции, является популярным местом отдыха горожан.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектируемая территория отнесена к северному планировочному сектору. Кроме Заельцовского бора, в рекреационную зону входят территории муниципального автономного учреждения культуры города Новосибирска «Парк культуры и отдыха «Заельцовский» (далее – ПКиО «Заельцовский»), Дендрологического парка, Новосибирского зоопарка (далее – зоопарк). Эти объекты формируют южную, наиболее освоенную для рекреационного использования и активно посещаемую часть Заельцовского района. Проекты границ земельных участков, занятых городскими лесами, утверждены распоряжением мэра от 30.06.2006 № 5035-р «Об утверждении проектов границ земельных участков и передаче муниципальному учреждению г. Новосибирска «Горзеленхоз» земельных участков, занятых городскими лесами». В юго-западной части Заельцовского бора функционирует комплекс детской железной дороги.

Квартал между ул. Тимирязева и ул. Стасова, находящийся на юге проектируемого участка, занят общественно-деловой и индивидуальной жилой застройкой, производственными, коммунальными и складскими объектами.

В западной части площадки в береговой зоне реки Оби расположены оздоровительные, лечебные и обслуживающие объекты – санатории, профилактории, дома и базы отдыха, оздоровительные лагеря и другие. В этой зоне находятся дачные некоммерческие товарищества, кварталы и отдельные участки индивидуальной жилой застройки.

Вдоль реки Оби на рассматриваемой территории отсутствуют благоустроенные набережные, границы территории водоохранных зон не установлены. Прибрежные защитные полосы, используемые населением для отдыха, находятся в неудовлетворительном состоянии. Отсутствует транспортная магистраль, обслуживающая прибрежные территории.

Территории, примыкающие к ул. Жуковского и Мочищенскому шоссе между рекой 2-я Ельцовка и Дачным шоссе, преимущественно заняты кварталами индивидуальных жилых домов. На земельных участках пониженного рельефа располагаются массивы гаражных кооперативов. Данный жилой район ограничен с запада лесным массивом Заельцовского бора.

В центральной части проектируемого района расположены земельные участки, находящиеся в федеральной собственности.

В восточной части Заельцовского бора находится Заельцовское кладбище.

**1.2. Текущее состояние территории по отношению к Генеральному**

**плану города Новосибирска**

В соответствии с использованием территории города Новосибирска в 2014 году проектируемая территория включает в себя следующие зоны размещения объектов капитального строительства, соответствующие территориальным зонам, определенным Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки города Новосибирска):

зоны рекреационного назначения (Р), в том числе:

зону природную (Р-1);

зону озеленения (Р-2);

зону отдыха и оздоровления (Р-3);

зону объектов спортивного назначения (Р-4);

общественно-деловые зоны (ОД), в том числе:

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

зону объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2);

зону объектов здравоохранения (ОД-3);

зону специализированной общественной застройки (ОД-4);

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

жилые зоны (Ж), в том числе:

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

зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зону застройки сезонного проживания (Ж-7);

производственные зоны (П), в том числе:

зону производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду (П-1);

зону коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе:

зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)

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

зону улично-дорожной сети (ИТ-3);

зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зоны специального назначения (С), в том числе:

зону кладбищ и крематориев (С-1);

зону военных и иных режимных объектов и территорий (С-3);

зоны сельскохозяйственного использования (СХ), в том числе:

зону ведения садоводства и огородничества (СХ-1);

зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе:

зону стоянок для легковых автомобилей (СА-1).

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

зона Р-1 – естественным лесным массивом (городским лесом) площадью свыше 3,1 тыс. га;

зона Р-2 – зоопарком и ПКиО «Заельцовский»;

зона Р-3 – оздоровительными, лечебными и обслуживающими объектами – санаториями, профилакториями, домами и базами отдыха, оздоровительными лагерями, пансионатами;

зона Р-4 – стадионом «Красное знамя», спорткомплексом «Олимпийский», футбольным полем, хоккейной коробкой, спортивной базой, спортивными сооружениями;

зона ОД-1 – жилыми домами со встроенными помещениями общественного назначения;

зона ОД-2 – Государственным образовательным учреждением среднего профессионального образования «Новосибирская специальная средняя школа милиции Министерства внутренних дел Российской Федерации»;

зона ОД-3 – Новосибирским областным госпиталем ветеранов № 2, домом ветеранов;

зона ОД-4 – административным зданием общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Трансервис»;

зона ОД-5 – детским садом № 10;

зона Ж-1 – домами смешанной этажности;

зона Ж-2 – служебными и жилыми зданиями;

зона Ж-7 – коттеджными поселками «Серебряный лес», «Европейский», дачным некоммерческое товариществом «Горняк»;

зона П-1 – открытым акционерным обществом (далее – ОАО) «Новосибирский мясоконсервный комбинат» (ПБ «Склады»), ООО «Строймастер плюс»;

зона П-2 – складскими и производственными площадками;

зона ИТ-2 – полосой железной дороги (комплекс детской железной дороги);

зона ИТ-3 – улично-дорожной сетью;

зона ИТ-4 – насосной станцией;

зона С-1– Заельцовским кладбищем;

зона С-3 – военным городком;

зона СА-1 – индивидуальными гаражами, а также отдельно стоящими, временными и капитальными гаражами;

зона СХ-1 – садоводческим товариществом «Любитель».

Генеральным планом города Новосибирска не предполагается значительного изменения современного функционального использования территории - преимущественно рекреационного и жилого.

Генеральным планом города Новосибирска по южной части проектируемой территории предполагается прокладка скоростной магистральной дороги (вдоль долины реки 2-я Ельцовка от перспективного мостового перехода через реку Обь и далее по ул. Жуковского и Мочищенскому шоссе).

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Существующий баланс использования территории

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе: | 3457,52 | 76,56 |
| 1.1 | Зона природная (Р-1) | 3025,88 | 67,02 |
| 1.2 | Зона озеленения (Р-2) | 184,39 | 4,08 |
| 1.3 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | 225,76 | 5,00 |
| 1.4 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 20,49 | 0,45 |
| 2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | 42,06 | 0,93 |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 23,96 | 0,53 |
| 2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследователь-ских организаций (ОД-2) | 5,49 | 0,12 |
| 2.3 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | 11,17 | 0,25 |
| 2.4 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4) | 0,52 | 0,01 |
| 2.4.1 | Подзона специализированной малоэтажной застройки (ОД-4.1) | 0,52 | 0,01 |
| 2.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | 0,94 | 0,02 |
| 3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | 262,07 | 5,80 |
| 3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | 8,96 | 0,20 |
| 3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 2,07 | 0,05 |
| 3.3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 152,14 | 3,37 |
| 3.4 | Зона застройки сезонного проживания (Ж-7) | 98,91 | 2,19 |
| 4 | Производственные зоны (П), в том числе: | 27,35 | 0,61 |
| 4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 3,93 | 0,09 |
| 4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 23,42 | 0,52 |
| 5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | 224,30 | 4,97 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | 9,21 | 0,20 |
| 5.2 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | 0,83 | 0,02 |
| 5.3 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 198,3 | 4,39 |
| 5.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 15,97 | 0,35 |
| 6 | Зоны специального назначения (С), в том числе: | 208,72 | 4,62 |
| 6.1 | Зона кладбищ и крематориев (С-1) | 158,60 | 3,51 |
| 6.2 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | 50,12 | 1,11 |
| 7 | Зоны сельскохозяйственного использования (СХ), в том числе: | 73,21 | 1,62 |
| 7.1 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | 73,21 | 1,62 |
| 8 | Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе: | 9,93 | 0,22 |
| 8.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | 9,93 | 0,22 |
| 9 | Планируемые к освоению территории (резервы) | 210,47 | 4,66 |
|  | Итого: | 4514,63 | 100 |

Расчет выполнен с учетом фактического использования территории.

**2. Планируемое развитие территории**

**2.1. Архитектурно-планировочное решение. Функциональное зонирование**

Планировочная концепция и функциональное зонирование определены в проекте планировки на основе Генерального плана города Новосибирска исходя из специфики положения площадки как одной из главных рекреационных зон города Новосибирска.

Проектируемая территория в границах Заельцовского района является важнейшей частью природно-рекреационного комплекса города, выполняет природоохранные и рекреационные функции и во многом обеспечивает стабильность экологической ситуации города.

Заельцовский бор является важной составной частью природных рекреационных ландшафтов акватории и поймы реки Оби, имеющих региональное природоохранное значение и выполняющих роль миграционных экологических коридоров, необходимых для сохранения разнообразия природных биоценозов.

Приоритетность природно-экологического подхода при принятии проектных решений учитывает:

охрану природного комплекса Заельцовского бора с дифференциацией антропогенных нагрузок по различным функциональным зонам и дифференцированным комплексом планировочных мероприятий;

благоустройство рекреационных территорий, в том числе прибрежной зоны реки Оби, долины реки 2-я Ельцовка, проведение мероприятий по берегоукреплению;

активное развитие зоны парка культуры и отдыха в качестве природной буферной территории между лесными участками и прилегающими зонами городской застройки центральных районов города;

ограничение (на уровне выделенных и планируемых земельных участков) нового строительства рекреационных и жилых объектов в прибрежной зоне и зонах озеленения, ориентация на благоустройство и реабилитацию территории;

инженерное оборудование и инженерную планировку территории на современном уровне.

Основная идея проекта планировки – развитие каждого укрупненного планировочного района для комфортного отдыха и (или) проживания горожан при условии сохранения уникального природно-рекреационного потенциала территории.

Большую часть проектируемой территории составляет естественно сформированный пойменный бор. В зависимости от места положения в проектируемом районе предполагается три вида использования бора.

Северная часть бора (севернее Дачного шоссе) наиболее удалена от активных антропогенных нагрузок и должна иметь наиболее строгий природоохранный режим с минимальным уровнем рекреационной деятельности (заповедные участки для охраны ценных животных и растительных сообществ, экологические тропы, эталонные участки леса, пешеходная дорожно-тропиночная сеть малой плотности и прочее).

Центральная часть бора, ограниченная Дачным шоссе и комплексом детской железной дороги, в силу своего планировочного местоположения в большей мере может иметь режим, приближенный к режиму лесопарковой территории. Здесь формируется более плотная дорожно-тропиночная сеть, создаются объекты рекреационной инфраструктуры, места для проведения пикников, пункты проката инвентаря, велосипедные дорожки, спортивные и детские площадки и прочее. Плотность дорожно-тропиночной сети и перечисленных объектов должна возрастать по мере приближения к обслуживающим входным узлам.

Предлагается реконструкция территории для формирования многофункционального парка в пределах комплекса детской железной дороги со строительством ряда объектов обслуживания – входных обслуживающих комплексов, объектов общественного питания, музейно-этнографических и других объектов.

Проектом предлагается продление зоны озеленения до береговой зоны реки Оби с устройством благоустроенного пляжа и тематического парка развлечений. Это потребует достаточно сложных мероприятий по очистке и реабилитации прибрежной зоны, инженерной подготовки территории и выноса малоценной малоэтажной застройки.

Учитывая, что лес Заельцовского бора следует сохранить как целостную саморегулирующуюся и самовозобновляемую экосистему, максимально снижая антропогенную нагрузку, проектом предусматривается четкое разграничение природной зоны, жилых зон и зон отдыха и оздоровления. Вдоль всей прибрежной рекреационно-жилой зоны на основе существующих участков дорог планируется создание магистральной улицы районного значения.

Особое внимание уделено сохранению существующих и организации новых входов в рекреационную зону с максимальным разделением пешеходных и транспортных потоков. В зоне каждого входа предусмотрено формирование обслуживающих узлов, оборудованных стоянками и элементами обслуживающей и рекреационной инфраструктуры, прилегающих к пересечениям основных транспортных магистралей, а также к выходам от магистральной улицы районного значения к реке Оби.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска по сопредельной с Заельцовским бором, ПКиО «Заельцовский», зоопарком и Дендрологическим парком территориям проходит скоростная автодорога. Внедрение подобного объекта в рекреационную зону неизбежно вызовет ряд сопутствующих проблем, таких, например, как нарушение сложившихся пешеходных путей между рекреационными территориями. Проектом предлагается организация мостовых пешеходных переходов в районе транспортной развязки и планируемого наземного вестибюля станции метрополитена, в районе станции детской железной дороги. Так же предлагается предусмотреть прокладку 1,98 км автомагистрали в подземном тоннеле под территорией Заельцовского бора и Дендрологического парка для сохранения особо ценных ландшафтов. Предусматривается пешеходная связь с соседними территориями и под скоростной трассой вдоль береговой зоны в районе перспективного моста через реку Обь.

В связи с тем, что новая скоростная автодорога будет проходить вдоль реки 2-я Ельцовка, потребуется регулирование русла реки, разработка соответствующих мероприятий по реконструкции берегов, в том числе и в целях минимизации негативного воздействия трассы на прибрежные территории, по реабилитации и благоустройству природного комплекса реки.

Всю западную часть проектируемой территории от уреза воды реки Оби до частично существующей и развивающейся магистральной улицы районного значения предполагается использовать как рекреационную и жилую. Данная территория является многофункциональной с превалированием рекреационной функции. В западной части территории предполагается разместить следующие зоны:

зону отдыха и оздоровления;

зону застройки индивидуальными жилыми домами;

зону жилой застройки сезонного проживания;

зону застройки жилыми домами смешанной этажности;

общественно-деловую зону.

Восточная многофункциональная жилая часть территории включает в себя:

зону застройки жилыми домами смешанной этажности;

зону застройки индивидуальными жилыми домами;

общественно-деловые зоны;

зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Восточная многофункциональная часть территории примыкает к ул. Жуковского и к проектируемой трассе скоростной автомобильной магистрали. Развитие жилой застройки намечено к северу и югу от Дачного шоссе. Это территории поселка Лесной Авиации и территории бывшего военного городка. В жилой зоне запроектированы все необходимые объекты обслуживания населения. Зона застройки малоэтажными жилыми домами формируется вдоль ул. Жуковского и Мочищенского шоссе, зона застройки жилыми домами смешанной этажности формируется вдоль и между ул. Тимирязева и ул. Стасова.

Генеральным планом города Новосибирска предусматривалась реновация территории садоводческих товариществ к востоку от Заельцовского кладбища вдоль Мочищенского шоссе. Это связано с фактическим расширением Заельцовского кладбища и, соответственно, увеличением санитарно-защитной зоны. Проектом планировки рассматриваемую территорию садоводческих и дачных товариществ предлагается перевести в общественно-деловую зону для размещения объектов обслуживания, что позволит более рационально использовать освобождаемые земельные участки, а также упростит их выкуп у землепользователей. Такое решение оправдано планируемым крупномасштабным развитием территории к востоку от Мочищенского шоссе в районе городского аэропорта «Северный».

Размещение пожарного депо предусмотрено на пересечении ул. Жуковского и Мочищенского шоссе.

Проектом планировки учитываются памятники истории и культуры и их охранные зоны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с проектом «Корректировка проекта зон охраны памятников культуры и истории г. Новосибирска», разработанным ОАО «Сибирский институт «Спецпроектреставрация».

В границах проекта планировки находится четыре памятника истории и культуры города Новосибирска и пять вновь выявленных памятников археологии, охраняемых государством.

Проектный баланс территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс территории

| №  п/п | Наименование | Площадь,  га | Процент  от общей площади территории | Прирост (+)  или убыль (-),  га/процент |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе: | 3603,90 | 79,83 | +146,64/+3,25 |
| 1.1 | Зона природная (Р-1) | 3120,08 | 69,11 | +94,82/+2,10 |
| 1.2 | Зона озеленения (Р-2) | 277,45 | 6,15 | +93,06/+2,06 |
| 1.3 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | 189,64 | 4,20 | -37,28/-0,83 |
| 1.4 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 16,72 | 0,37 | -3,97/-0,09 |
| 2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | 73,84 | 1,64 | +31,73/+0,70 |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 33,04 | 0,73 | +9,04/+0,20 |
| 2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) | 5,72 | 0,13 | +0,23/+0,01 |
| 2.3 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | 14,23 | 0,32 | +3,06/+0,07 |
| 2.4 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4) | 7,52 | 0,17 | +7,00/+0,16 |
| 2.4.1 | Подзона специализированной малоэтажной застройки (ОД-4.1) | 7,52 | 0,17 | +7,00/+0,16 |
| 2.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | 13,33 | 0,30 | +12,40/+0,27 |
| 3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | 401,93 | 8,90 | +139,13/+3,08 |
| 3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | 25,27 | 0,56 | +16,31/+0,36 |
| 3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 14,87 | 0,33 | +12,80/+0,28 |
| 3.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | 0,36 | 0,01 | +0,36/+0,01 |
| 3.4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 177,90 | 3,94 | +25,04/+0,55 |
| 3.5 | Зона застройки сезонного проживания (Ж-7) | 183,54 | 4,07 | +183,54/+4,07 |
| 4 | Производственные зоны (П), в том числе: | 19,91 | 0,44 | -9,57/-0,21 |
| 4.1 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 19,91 | 0,44 | -9,57/-0,21 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | 229,52 | 5,08 | +21,34/+0,47 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | 9,06 | 0,20 | -0,15/-0,00 |
| 5.2 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | 4,29 | 0,10 | +3,46/+0,08 |
| 5.3 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 199,60 | 4,42 | +1,30/+0,03 |
| 5.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 16,57 | 0,37 | +4,32/+0,10 |
| 6 | Зоны специального назначения (С), в том числе: | 177,03 | 3,92 | -31,69/-0,7 |
| 6.1 | Зона кладбищ и крематориев (С-1) | 158,99 | 3,52 | +0,39/+0,01 |
| 6.2 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | 18,04 | 0,40 | -32,08/-0,71 |
| 7 | Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе: | 8,50 | 0,19 | -1,65/-0,04 |
| 7.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | 8,50 | 0,19 | -1,65/-0,04 |
|  | Итого: | 4514,63 | 100 |  |

**2.2. Характеристика проектной застройки (жилищный,**

**производственный фонд, объекты обслуживания)**

Численность населения на расчетный срок составит 32,023 тыс. человек, в том числе в жилой зоне -86 % от общей численности, в рекреационно-жилой зоне сезонного проживания – 13 %, в природно-рекреационной – 1 %. Сезонное население составит порядка 6,7 – 11,75 тыс. человек.

Новое жилищное строительство.

В течение расчетного срока жилищный фонд проектируемой территории увеличится до 770 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства в течение расчетного срока составит 550 тыс. кв. м.

Проектом принята следующая структура нового жилищного строительства:

средне- и многоэтажные жилые дома (5 этажей и выше) – 60 %;

малоэтажные жилые дома (2 - 4 этажа) – 12 %;

индивидуальные жилые дома с участками – 28 %.

За счет изменения структуры жилищного фонда средняя обеспеченность жилищным фондом составит 30 кв. м на 1 человека.

**2.3. Производственные объекты**

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на расчетный срок в районе не предполагается сохранение и размещение новых производственных зон.

**2.4. Объекты обслуживания**

Расчет учреждений обслуживания районного и микрорайонного уровня приведен с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, радиусов зон обслуживания учреждений и численности населения, проживающего в границах проектирования.

В силу вытянутости района охват радиусами обслуживания объектов социальной сферы жилых территорий в границах проектирования не однороден. В пределах 85 – 100 % проектируемый район охвачен радиусами обслуживания учреждений дошкольного и школьного образования, торговли, общественного питания, здравоохранения.

Объекты обслуживания размещаются с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, с учетом документации по застройке территории и учетом планировочной структуры жилой зоны в целях создания единой системы обслуживания.

**2.5. Рекреационная инфраструктура**

В перспективе рекреационно-туристическая функция района будет усилена. Предполагается, что гостиничными комплексами будут пользоваться не только жители области и города, но и гости региона.

Посещаемость района может быть увеличена до 20 - 25 тыс. человек в пиковый период за счет строительства объектов развлекательного назначения, благоустройства территории Заельцовского бора (развитие дорожно-тропиночной сети, строительство благоустроенных автомобильных стоянок, общественных уборных, объектов питания, организованных мест отдыха, информационных стендов, контейнерных площадок для сбора мусора), размещения специализированных оздоровительных и гостиничных комплексов.

**2.6. Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур**

В соответствии с законодательством Российской Федерации необходимо создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий населения, включая инвалидов, должны быть направлены на повышение качества городской среды по критериям доступности, безопасности и комфортности.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов городской среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

возможность беспрепятственного передвижения с помощью трости, костылей, кресла-коляски, собаки-проводника, а также при использовании транспортных средств (индивидуальных, специализированных или общественных);

создание внешней информации: визуальной, тактильной (осязательной) и звуковой;

комплексное решение системы обслуживания: размещение (согласно проектному расчету) специализированных объектов и объектов обслуживания общего пользования при различных формах собственности на недвижимость.

**3. Развитие транспортной инфраструктуры**

**3.1. Улично-дорожная сеть**

Основу проектируемой улично-дорожной сети (далее - УДС) рассматриваемой территории составляют:

магистральная дорога скоростного движения – Ельцовская магистраль, соединяющая федеральную дорогу М 51 «Байкал» и М 53 «Чуйский тракт» (в рамках международного транспортного коридора «Транссиб»), на проектируемой территории проходит вдоль русла реки 2-я Ельцовка, в т. ч. 1,98 км в подземном тоннеле;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения I, II класса, проходящие в основном по границе территории проектирования, связывающие ее с основными городскими магистралями - ул. Жуковского, Мочищенским шоссе, ул. Сухарной;

магистральные улицы районного значения, обеспечивающие транспортные связи различных функциональных зон с магистральными улицами городского значения регулируемого движения I, II класса;

жилые улицы и улицы местного значения в районах индивидуальной и малоэтажной застройки. К этому же классу отнесены и улицы в рекреационных зонах;

парковые дороги, которые предназначены для транспортной связи внутри лесных массивов. Данный класс введен в дополнении к рекомендациям Научно-исследовательского проектного института территориального развития и транспортной инфраструктуры (далее – НИПИ ТРиТИ).

Особое внимание в проекте уделено транспортному обслуживанию прибрежных рекреационных территорий. Продолжение ул. Сухарной и Дачного шоссе позволит обеспечить устойчивые транспортные связи вдоль всей прибрежной территории, создание широтных направлений, выходящих к реке Оби, повысит транспортную доступность и привлекательность данной территории для городского населения. Тупиковые транспортные подходы к прибрежным зонам обеспечены нормативными разворотными площадками.

Общая протяженность УДС района составит 50,132 км, в том числе магистральных улиц – 12,26 км.

**3.2. Транспортные узлы и развязки**

Все пересечения скоростной дороги с магистральными улицами оснащены транспортными развязками движения в разных уровнях:

пересечение Ельцовской магистрали и ул. Сухарной;

пересечение Ельцовской магистрали и ул. Жуковского.

Для создания благоприятных условий движения транспортных средств на магистральных улицах городского значения регулируемого движения II класса предусматривается сооружение развязки в одном уровне кольцевого типа на пересечении Мочищенского шоссе с ул. Жуковского. Также в проекте учтены предложения по организации развязки в разных уровнях на пересечении Мочищенского шоссе и ул. Кедровой, разработанные в проекте планировки территорий, прилегающих к Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе (разработчик ООО «СПБ»).

**3.3. Общественный транспорт**

Проектом предлагается сохранение существующих линий общественного транспорта (автобус, троллейбус) и организация новых видов, таких как метрополитен и скоростной трамвай, ориентированных, прежде всего на обслуживание жилых зон, а также рекреационных территорий вдоль реки Оби.

Согласно Генеральному плану города Новосибирска предусмотрено продление Дзержинской линии метрополитена от станции Площадь Гарина-Михайловского с пересечением реки Оби и выходом в перспективный жилой район Затон. На территории проектируемого района предусмотрено сооружение станции метрополитена в районе ПКиО «Заельцовский».

Генеральным планом города Новосибирска предлагается строительство линий скоростного трамвая, схема которых получила свое развитие в проекте НИПИ ТРиТИ (2009 год). Варианты трассы скоростного трамвая, как и сроки его строительства, в пределах проектируемой территории пока еще носят концептуальный характер. Учитывается возможность осуществления наиболее вероятного варианта трассы по Ельцовской магистрали и ул. Сухарной.

**3.4. Основные пешеходные направления и зоны**

Учитывая рекреационную функцию рассматриваемого района, проектом предлагается организация разветвленной сети пешеходных направлений.

Пешеходные направления ориентированы на основные входные обслуживающие узлы, дорожно-тропиночную сеть ПКиО «Заельцовский», основные рекреационные объекты тяготения населения.

На пересечениях пешеходных направлений с магистральной дорогой скоростного движения, а также в зонах крупных транспортных развязок предусматривается сооружение внеуличных пешеходных переходов.

**3.5. Объекты хранения и обслуживания легкового**

**автомобильного транспорта**

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска расчетный уровень автомобилизации принимается за 400 индивидуальных машин на 1000 жителей. Общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах проектирования (26,4 тыс. человек), составит 10560 единиц.

Постоянное хранение легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, проживающим в зонах застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, осуществляется непосредственно на придомовых участках.

Общая вместимость стоянок составляет порядка 1,28 тыс. машино-мест.

Особое внимание уделено созданию парковочных зон в районах основных входных обслуживающих узлов в их увязке с основными пешеходными направлениями. Вместимость таких стоянок составляет более 5 тыс. машино-мест.

У общественных зданий предусматривается организация приобъектных стоянок (более 6 тыс. машино-мест).

Временное хранение автотранспорта в зонах средне- и многоэтажной жилой застройки организуется на открытых придомовых стоянках и, частично, подземных паркингах.

Проектом предусматривается организация новых объектов обслуживания транспортных средств (автозаправочных станций (далее - АЗС), станций технического обслуживания и прочих), размещение которых предлагается вдоль Мочищенского шоссе.

**4. Положения о размещении объектов капитального строительства**

**федерального, регионального и местного значения**

**4.1. Размещение объектов капитального строительства**

**федерального значения**

На 2014 год на территории проекта планировки размещены следующие объекты федерального значения:

зоопарк;

ПКиО «Заельцовский».

Через территорию планируется прокладка магистральной дороги скоростного движения.

**4.2. Размещение объектов капитального строительства**

**регионального значения**

На 2014 год на территории проекта планировки размещены следующие объекты регионального значения:

оздоровительный комплекс «Локомотив»;

Заельцовское кладбище;

особо охраняемая природная территория регионального значения Новосибирской области – памятник природы областного значения «Дендрологический парк»;

пожарная часть № 47, 7 отряд ФПС по Новосибирской области.

Все существующие объекты капитального строительства регионального значения сохраняются. В расчетный срок предусмотрено размещение одной новой пожарной части.

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

На 2014 год на территории проекта планировки размещен объект местного значения - детский сад № 10 «Радуга».

В расчетный срок предполагается строительство 6 новых детских дошкольных учреждений, 4 средних общеобразовательных школы, 2 пунктов общей врачебной практики, 1 подстанции скорой медицинской помощи.

**5. Развитие инженерной инфраструктуры**

**5.1. Водоснабжение**

**5.1.1. Существующее положение**

В настоящее время в границах проекта планировки система водоснабжения смешанная.

Южная часть территории имеет централизованное водоснабжение с подключением от магистральных водопроводных сетей:

Д 300 мм, Д 500 мм, Д 530 мм по ул. Стасова, ул. Тимирязева, ул. Сухарной - с южной стороны;

Д 700 мм, Д 1000 мм по ул. Жуковского - с восточной стороны.

Часть застройки имеет децентрализованные источники водоснабжения (индивидуальные скважины, колодцы).

По границе территории проходят следующие магистральные водопроводные сети общей протяженностью в границах проекта планировки 10 км:

Д 500 мм, Д 530 мм – по Мочищенскому шоссе (от насосной станции (далее ‑ НС) V подъема до ул. Кедровой);

Д 500 мм – по пер. Школьному, ул. Энтузиастов, Мочищенскому шоссе (от ул. Красногорской до НС V подъема);

Д 700 мм – по ул. Жуковского (от ул. Тимирязева до ул. Красногорской);

Д 1000 мм – по ул. Жуковского (от ул. Тимирязева до ул. Дмитрия Донского);

2 Д 500 мм – по ул. Стасова;

Д 500 – Д 530 мм – по ул. Сухарной.

Основным разводящим водопроводом территории Заельцовской зоны отдыха является тупиковая ветка Д 325 – Д 219 мм.

На площадке со стороны Мочищенского шоссе имеется НС V подъема.

С юго-запада располагается Заельцовский водозабор (в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска используемый в проекте как технический).

Также имеется ряд насосных подкачивающих станций.

**5.1.2. Проектируемая система водоснабжения**

Водоснабжение проектируемой площадки предусматривается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

Для создания кольцевого водопровода необходимо проложить водопроводную сеть Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм на территории Заельцовской зоны отдыха.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водопровода.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения проектируемой территории необходимо:

выполнить строительство объектов водопровода общегородского значения, необходимых для инженерного обеспечения территории (до 2030 года):

построить водоводы нижней зоны № 3 Д 1000 мм, Д 1200 мм от насосно-фильтровальной станции № 5 до НС IV подъема;

построить два резервуара чистой воды (далее - РЧВ) объемом 10000 куб. м на НС IV подъема;

запроектировать и построить водоводы Д 600 мм, Д 500 мм по ул. Жуковского - Мочищенскому шоссе от водопровода Д 700 мм по ул. Красногорской - ул. Победы до НС V подъема, РЧВ 3000 куб. м на НС V подъема, водопровод Д 200 мм от водопровода Д 500 мм по ул. Охотской до водопровода Д 200 мм территории Заельцовской зоны отдыха.

Размеры технических коридоров магистральных водопроводных сетей приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска: 7 м – для Д 700 мм, 8,5 м – для Д 1000 мм.

Расход воды по территории:

существующий - 3190 куб. м/cутки;

проектируемый – 11995,1 куб. м/сутки.

**5.2. Водоотведение**

**5.2.1. Существующее положение**

Часть территории охвачена централизованной системой канализации – стоки по системе самотечно-напорных трубопроводов поступают в городские коллекторы и следуют далее на очистку. В границах проекта планировки имеется 12 канализационных насосных станций.

По границе территории (по ул. Жуковского, ул. Стасова) проходит сборный коллектор глубокого заложения Д 1840 – Д 2000 мм.

Часть районов индивидуальной жилой застройки, рекреационных объектов на рассматриваемой территории имеют децентрализованную систему канализации (выгреба, септики). Вывоз сточных вод из выгребов осуществляется ассенизаторскими машинами на канализационные очистные сооружения города.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются на канализационные насосные станции.

**5.2.2. Проектируемая система водоотведения**

От проектируемых территорий предусматриваются как самотечные сети, так и напорные, с перекачкой стоков в существующий коллектор.

В зависимости от очередности застройки территорий района и технической и экономической целесообразности возможно канализование района по двум вариантам:

подача всех хозяйственно-бытовых стоков в существующий коллектор Д 2000 мм по ул. Сухарной;

подача части стоков в существующий коллектор Д 500 мм по ул. Чусовской.

Расход стоков по территории:

существующий - 4230 куб. м/cутки;

проектируемый – 10393,1куб.м/сутки.

**5.3. Дождевая канализация**

**5.3.1. Существующее положение**

Рассматриваемая территория расположена в общем водосборном бассейне рек Оби и 2-я Ельцовка.

Водоотвод поверхностного стока с рассматриваемой территории осуществляется в настоящее время по рельефу местности непосредственно в ближайшие водотоки и овраги, тяготеющие к рекам Оби и 2-я Ельцовка.

На территории проектируемого района имеется дождевая канализация Д 800 мм и Д 1000 мм.

Очистные сооружения поверхностного стока отсутствуют.

**5.3.2. Проектируемая дождевая канализация**

Отвод поверхностного стока с данной территории намечается осуществить с помощью закрытой проектируемой сети дождевой канализации.

Развитие закрытой сети дождевой канализации предусматривается проектом в основном по улицам и проездам территории рассмотрения в соответствии с отметками вертикальной планировки, выполненной архитектурно-планировочной мастерской.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком в очистное сооружение № 1 и самотечно-напорным способом в очистное сооружение № 2.

Водоприемником очищенного стока будет служить река Обь.

Для обеспечения водоотвода поверхностного стока от вновь размещаемых жилых объектов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, а также гаражных комплексов может быть обеспечен путем прокладки сети дождевой канализации Д 500 - 1000 мм.

Общее количество стоков составляет – 2012,72 л/сек.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения приемников стока (рек). В целях защиты водоприемников поверхностного стока от загрязнения на водовыпуске из закрытой системы дождевой канализации предусматривается устройство очистных сооружений поверхностного стока.

Проектом предлагается устройство 2 очистных сооружений на границе квартала 20.01.01.01 для очистки поверхностного стока.

В состав очистных сооружений входит следующее оборудование:

песколовка;

нефтеловушка;

безнапорные сорбционные фильтры;

регулирующая емкость;

насосные установки.

Качество очистки загрязненных поверхностных вод должно отвечать требованиям санитарных органов и соответствовать нормам сброса в рыбохозяйственные водоемы.

Тип очистных сооружений предлагается глубокой очистки закрытого типа по технологии института «Союзводоканалпроект», ООО «Росэкострой» или другой наиболее эффективной конструкции ко времени детального проектирования.

Тип и площадь очистных сооружений будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой застройки следует принимать по требованиям органов санитарного надзора - 50 м (в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

**5.4. Теплоснабжение**

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Общая тепловая нагрузка на район составляет 142,03 Гкал/час. Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 49,67 Гкал/час.

Покрытие тепловых потребностей проектируемой территории района предлагается в зависимости от характера и компактности застройки.

Источники покрытия тепловых нагрузок: теплоэлектроцентраль (далее – ТЭЦ) № 4 и проектируемые котельные.

Теплоснабжение кварталов, где остаётся сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП). В кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

В настоящем разделе проекта планировки даны принципиальные решения по перспективному развитию теплоснабжения в проектируемом районе.

Ожидаемые поквартальные тепловые потребности проектируемой застройки, подсчитанные по методике расчета удельных показателей, разработанной ОАО «Новосибирсктеплоэнерго», приведены в табличной форме.

Схема тепловых сетей: до ЦТП - 2-трубная прокладка, после ЦТП - 4-трубная, совместно с водопроводом.

Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения: до ЦТП – 150 – 70 0С, после ЦТП – 130 – 70 0С.

Схема подсоединения систем отопления и вентиляции основных потребителей:

в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ – зависимая;

подключение 16 – 24-этажных зданий - по независимой схеме через свои индивидуальные тепловые пункты;

подключение зданий меньшей этажности – через ЦТП.

Системы горячего водоснабжения потребителей присоединяются к 2-трубным тепловым сетям через водоподогреватели (закрытая система теплоснабжения).

Способ прокладки тепловых сетей – подземный, канальный (бесканальный) с изоляцией из пенополиуретана по технологии «труба в трубе».

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

Для обеспечения надежности теплоснабжения предусматривается резервирование теплосети по магистралям с созданием кольцевых сетей (закольцовкой) путем устройства перемычек по смежным улицам.

При прокладке подающей тепловой магистрали под полотном улиц и дорог необходимо устройство проходных каналов для исключения выброса воды на поверхность дороги в случае возникновения дефектов.

Сброс воды из камер тепловых сетей предусматривается в ливневую канализацию (глубина заложения ливневой канализации составляет 2 – 5 м).

Повышению надежности теплоснабжения района способствует и комплексная автоматизация систем, обеспечивающая:

подачу теплоты потребителям в требуемом количестве (наличие регулирующей арматуры и контрольно-измерительного прибора);

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий;

организацию автономной циркуляции в местных системах отопления при падении давления в тепловых сетях.

**5.5. Газоснабжение**

Территория в границах проекта планировки газифицирована. Система газоснабжения двухступенчатая – газопроводы высокого давления до 0,6 МПа и низкого давления до 0,003 МПа.

Направления использования газа:

бытовые нужды населения (приготовление пищи, горячее водоснабжение);

теплоисточники.

По ул. Жуковского, ул. Стасова, ул. Сухарной проходит газопровод высокого давления II категории (до 0,6 МПа) Д 500 мм протяженностью 2,84 км.

Южная часть площадки обеспечивается газопроводом Д 219 мм, жилая малоэтажная застройка с восточной стороны – по газопроводам Д 114 мм по Мочищенскому шоссе и ул. 30 лет Октября.

Тепловые источники и промышленные потребители подключаются к газопроводам высокого давления. Бытовые потребители подключены через газораспределительные пункты и шкафные газораспределительные пункты тупиковыми распределительными газопроводами.

Не охвачена газоснабжением зона малоэтажной застройки в северо-запад-ной части территории.

Дальнейшая газификация площадки возможна в соответствии с техническими условиями ООО «Сибгипрониигаз» (письмо от 15.02.2010 № 048).

Направления расходования газа в перспективе сохраняются.

Прогнозируемые потребности газа для нужд жилищно-коммунального хозяйства составят 63 млн. куб. м/год.

**5.6. Электроснабжение**

**5.6.1. Существующее положение**

Потребителями электроэнергии в границах проектируемой территории, являются жилые дома и общественные здания. Подсчет электрических нагрузок выполнен по удельным показателям в соответствии с Инструкцией по проектированию городских электрических сетей (РД34.20.185-94) с учетом приготовления пищи в жилых домах на газовых плитах. Удельная электрическая нагрузка на расчетный период составит 0,6 кВт на человека.

Электрические нагрузки общественных зданий общегородского значения определены по удельным показателям и аналогам.

По степени надежности электроснабжения потребители района относятся в основном ко II и III категориям, за исключением устройств охранной, противопожарной сигнализации и лифтовых установок, относящихся к I категории («Приложение 2» РД34.20.185-94).

**5.6.2. Проектируемое электроснабжение**

Сеть 110 кВ.

Обеспечение электроэнергией потребителей проектируемой застройки в соответствии с письмом ОАО «Региональные электрические сети» от 04.02.2014 № РЭС–13/881 будет осуществляться от существующей подстанции (далее - ПС) 220/110/10 кВ «Правобережная» при условии ее реконструкции с заменой автотрансформатора мощностью 2х125 МВА на 2х200 МВА, установкой линейно-разъединительных трансформаторов 2х63 МВА и заменой выключателей 110 и 220 кВ.

Электрическая нагрузка проектируемого района составит 20,34 МВт, потребление электроэнергии – 66000 тыс. кВт/час в год.

Сеть 10 кВ.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство 18 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, запитанных от закрытых распределительных устройств 10 кВ ПС «Правобережная».

Проектом рекомендуется применить к строительству отдельно стоящие распределительные пункты 10 кВ и трансформаторные подстанции напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с 2 трансформаторами мощностью до 1000 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к распределительным пунктам 10 кВ, распределительные сети 10 кВ от распределительного пункта к сетевым трансформаторным подстанциям 10/0,4 кВ кварталов и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Питание каждого проектируемого распределительного пункта выполняется двумя взаимно резервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

Существующие сети 10 кВ и 04 кВ, попадающие под проектируемую застройку: неиспользуемые - подлежат демонтажу, используемые – перекладке по новой трассе.

Сеть уличного освещения.

Сети уличного освещения запроектированы кабелем, прокладываемым в земляной траншее

Опоры сети уличного освещения металлические. Светильники наружного освещения принимаются с энергосберегающими лампами.

Управление сетями уличного освещения – централизованное с использованием специальных устройств телемеханики.

**5.7. Связь**

Расчет числа абонентов телефонной сети общего пользования проектируемого района осуществляется из условия стопроцентного удовлетворения заявок на установку телефонов в жилом и общественном секторе. Количество потенциальных абонентов городской телефонной сети общего пользования составит примерно 7400.

Для обеспечения телефонизацией проектируемого района необходимо будет открыть новую цифровую автоматическую телефонную станцию емкостью 8000 номеров с включением в городскую телефонную сеть по оптоволоконным линиям.

Телефонные линии, попадающие под новую застройку, должны быть перенесены или демонтированы.

**5.8. Радиофикация**

Обеспечение жителей и организаций проектируемого района возможно двумя способами:

от существующей городской радиотрансляционной сети;

путем организации трехпрограммного эфирного вещания.

**6. Охрана окружающей среды**

Большая часть проектируемой территории занята лесами Заельцовского бора. Здесь отсутствуют крупные стационарные источники загрязнения, что обуславливает достаточно благоприятную экологическую обстановку. Одной из важных экологических проблем является низкое качество воды в водных объектах (реки Обь, 2-я Ельцовка), однако их загрязнение происходит выше по течению, вне границ проектируемой территории. Также здесь имеются участки с повышенными концентрациями радионуклидов, что обуславливает необходимость более тщательного радиационного мониторинга.

На проектируемой территории расположен ряд объектов, накладывающих градостроительные ограничения: санитарно-защитные зоны объектов производственной, коммунально-складской, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также охранные зоны линий и объектов инженерной инфраструктуры. Основными из них являются Заельцовское кладбище, снегоотвал по ул. Сухарной и магистральный трубопровод.

В настоящем разделе разработаны предложения об охране основных компонентов окружающей среды (воздушного бассейна, водных объектов, почв), которые будут способствовать сохранению экологического равновесия и благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, а также ликвидации их отрицательного воздействия на территорию города.

К числу основных мероприятий, предусматриваемых проектом, следует отнести вынос производственных объектов и снегоотвала, организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, водоохранных зон и прибрежных защитных полос, развитие системы радиационного мониторинга, а также ряд мероприятий, направленных на снижение негативного влияния автомобильного транспорта.

**6.1. Мероприятия по охране воздушного бассейна, предполагающие**

**снижение вредного воздействия от стационарных источников**

Планируется проведение следующих мероприятий:

разработка проектов и организация санитарно-защитных зон для объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды (гаражно-строительных кооперативов, АЗС, котельных), в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

реконструкция и газификация котельных с закрытием экологически неэффективных;

вынос за пределы проектируемой территории производственных объектов.

**6.2. Мероприятия, направленные на снижение воздействия**

**от автотранспорта**

Планируется проведение следующих мероприятий:

сооружение и обустройство мест хранения автомобильных транспортных средств для жителей проектируемой территории и посетителей рекреационной зоны Заельцовского района;

установка шумозащитных экранов вдоль проектируемой скоростной дороги на участках, прилегающих к жилой застройке;

организация вдоль дорог с наиболее интенсивным движением (ул. Жуковского, Мочищенское шоссе, ул. Тимирязева, ул. Стасова) на участках, прилегающих к жилой застройке, зеленых насаждений для снижения уровня шума и поглощения загрязняющих атмосферу веществ.

**6.3. Мероприятия по охране и рациональному**

**использованию водных ресурсов**

Планируется проведение следующих мероприятий:

установление границ и обустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Оби и 2-я Ельцовка;

проведение русловых изысканий и расчистка русла реки 2-я Ельцовка с организацией регулярного контроля качества воды;

благоустройство пляжей на берегу реки Оби;

разработка проектов и обустройство зон санитарной охраны источников водоснабжения.

**6.4. Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия**

**на почвенный покров и совершенствование системы**

**санитарной очистки территории**

Планируется проведение следующих мероприятий:

разработка проекта санитарно-защитной зоны Заельцовского кладбища в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

закрытие площадки размещения снежных отвалов по ул. Сухарной;

недопущение организации свалок бытовых и промышленных отходов;

организация сбора и вывоза мусора с территорий автостоянок;

совершенствование системы управления обращения с отходами:

предварительная сортировка отходов (селективный сбор мусора);

минимизация отходов;

использование отходов в качестве вторичного сырья.

**6.5. Мероприятия, направленные на снижение воздействия физических**

**факторов, по снижению электромагнитного загрязнения**

Планируется проведение следующих мероприятий:

организация контроля предельно-допустимых уровней электромагнитного излучения (далее – ЭМИ) от источников электромагнитных излучений;

организация и соблюдение охранных зон и зон ограничения застройки от источников ЭМИ.

**6.6. Мероприятия, направленные на снижение воздействия физических факторов, по обеспечению радиационной безопасности**

Планируется проведение следующих мероприятий:

осуществление радиационного мониторинга на месте осуществления дезактивационных работ (участок радиоактивного загрязнения № 147);

регулярное обследование зданий и сооружений на содержание радона в пределах выявленных радоноопасных зон;

проведение контроля радиационной обстановки и радоноопасности при отводе земельных участков для нового строительства.

**7. Технико-экономические показатели использования территории**

Технико-экономические показатели использования территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Технико-экономические показатели использования территории

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе: | га | 3457,26 | 3603,90 |
| 1.1.1 | Зона природная (Р-1) | га | 3025,26 | 3120,08 |
| 1.1.2 | Зона озеленения (Р-2) | га | 184,39 | 277,45 |
| 1.1.3 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | га | 226,92 | 189,64 |
| 1.1.4 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 20,69 | 16,72 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | га | 42,11 | 73,84 |
| 1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | га | 24,00 | 33,04 |
| 1.2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) | га | 5,49 | 5,72 |
| 1.2.3 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | га | 11,17 | 14,23 |
| 1.2.4 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4): | га | 0,52 | 7,52 |
| 1.2.4.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | га | 0,52 | 7,52 |
| 1.2.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | га | 0,93 | 13,33 |
| 1.3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | га | 262,8 | 401,93 |
| 1.3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | га | 8,96 | 25,27 |
| 1.3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | га | 2,07 | 14,87 |
| 1.3.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | га | - | 0,36 |
| 1.3.4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | га | 152,86 | 177,90 |
| 1.3.5 | Зона застройки сезонного проживания (Ж-7) | га | 98,91 | 183,54 |
| 1.4 | Производственные зоны (П), в том числе: | га | 25,55 | 19,91 |
| 1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | га | 3,93 | - |
| 1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | га | 29,48 | 19,91 |
| 1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | га | 220,59 | 229,52 |
| 1.5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | га | 9,21 | 9,06 |
| 1.5.2 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | га | 0,83 | 4,29 |
| 1.5.3 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | га | 198,3 | 199,60 |
| 1.5.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 12,25 | 16,57 |
| 1.6 | Зоны специального назначения (С), в том числе: | га | 208,72 | 177,03 |
| 1.6.1 | Зона кладбищ и крематориев (С-1) | га | 158,6 | 158,99 |
| 1.6.2 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | га | 50,12 | 18,04 |
| 1.7 | Зоны сельскохозяйственного использования (СХ), в том числе: | га | 72,88 | - |
| 1.7.1 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | га | 72,88 | - |
| 1.8 | Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе: | га | 9,93 | 8,50 |
| 1.8.1 | Зона автомобильных стоянок  (СА-1) | га | 9,93 | 8,50 |
| 1.9 | Прочие территории | га | 226,23 | - |
| 1.9.1 | Неиспользуемая территории, в том числе предоставленная для застройки | га | 130,97 | 0 |
| 1.9.2 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/чел. | 0 | 968 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чело-век | 9019 | 32023 |
| 2.2 | Плотность населения планировочного района | чел./га | 1,99 | 7,07 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 48 | 121 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/чел. | 29 | 24 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда, в том числе: | тыс. кв. м | 261,55 | 786,55 |
| 3.2.1 | Многоквартирная многоэтажная застройка | тыс. кв. м | 88,83 | 501,31 |
| 3.2.2 | Малоэтажная и индивидуальная застройка | тыс. кв. м | 172,72 | 185,28 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м | - | 216,19 |
| 3.4 | Снос жилищного фонда, в том числе: | тыс. кв. м | - | 45,36 |
| 3.4.1 | Малоэтажная и индивидуальная застройка | тыс. кв. м | - | 45,36 |
| 3.5 | Объем нового жилищного строительства | тыс. кв. м | - | 570,36 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 0 | 1490 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | мест | 0 | 4058 |
| 4.3 | Дома детского творчества | кв. м площади | 0 | 500 |
| 4.4 | Объект общей врачебной практики | объект | 0 | 2 |
| 4.5 | Предприятия торговли всех видов | тыс. кв. м торговой площади | - | 60 |
| 4.6 | Объекты общественного питания | место | 0 | 500 |
| 4.7 | Аптечные учреждения | объект | 0 | 2 |
| 4.8 | Отделения и пункты почтовой связи | объект | 0 | 1 |
| 4.9 | Филиалы банков | объект (операционное место) | 0 | 2 |
| 4.10 | Помещения жилищно-эксплуата-ционных служб | объект | 0 | 1 |
| 4.11 | Пожарные депо, пожарные части | объект  (автомобилей) | 1 | 2 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | - | 50,13 |
| 5.1.1 | Магистральные улицы, в том числе: | км | - | 12,26 |
| 5.1.1.1 | Городские скоростного движения | км | 0 | 4,11 |
| 5.1.1.2 | Городские непрерывного движения | км | - | 5,33 |
| 5.1.1.3 | Городские регулируемого движения | км | - | 2,82 |
| 5.1.2 | Улицы районного значения | км | - | 17,79 |
| 5.1.3 | Улицы местного значения | км | - | 20,08 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | - | 1,1 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | - | 0,27 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | - | 39,89 |
| 5.4.1 | Автобуса | км | 16,72 | 30,57 |
| 5.4.2 | Троллейбуса | км | 2,86 | 2,86 |
| 5.4.4 | Скоростного трамвая | км | - | 4,00 |
| 5.4.5 | Детской железной дороги | км | 5,32 | 5,32 |
| 5.5 | Протяженность пешеходных бульваров | км | - | 39,34 |
| 5.6 | Парковочные места в гаражных комплексах | тыс.  машиномест | - | 1,28 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | тыс. куб.м/ сутки | 3,190 | 11,995 |
| 6.2 | Водоотведение | тыс. куб.м/ сутки | 4,230 | 10,393 |
| 6.3 | Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час | 92,36 | 142,03 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | МВт | 3,67 | 20,34 |

**8. Реализация проекта планировки**

На последующих стадиях проектирования необходимо 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».

Для организации отвода поверхностных стоков на комплексные очистные сооружения необходимо предусмотреть сооружения для регулирования объема стоков перед насосными станциями (в том числе с целью резервирования земельных участков) либо принять насосное оборудование для расчетного секундного расхода, определенного в соответствии с действующими нормативными документами.

С целью исключения подтопления территории, оврагообразования и эрозии почв необходимо провести мероприятия по подготовке проектного решения устройства дренажных систем и сооружений.

При размещении объектов капитального строительства, в том числе транспортной инфраструктуры, в водоохранных зонах поверхностных водных объектов (нормативных или установленных) благоустройство рекреационных территорий, берегоукрепление должно осуществляться с учетом требований Водного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

С целью перевозки отдыхающих в зону активного отдыха предлагается предусмотреть возможность развития детской железной дороги с учетом особенностей рекреационной функции рассматриваемой территории.

При подготовке проектных решений строительства магистральной дороги скоростного движения на территории Заельцовского бора необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению природного комплекса реки 2-я Ельцовка, предусмотреть прокладку 1,98 км автомагистрали в подземном тоннеле.

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