|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 15.09.2014 **№** 8252 |

|  |
| --- |
| О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе» |

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 05.12.2013 № 11402 «О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе» (приложение).

2. Провести 22.10.2014 в 15.00 час. публичные слушания в здании администрации Ленинского района города Новосибирска (ул. Станиславского, 6а).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | - | начальник отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Клемешов Олег Петрович | - | глава администрации Ленинского района города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | - | главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Лукьяненко Игорь Иванович | - | начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Новокшонов Сергей Михайлович | - | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Пискус Владимир Иванович | - | председатель правления Новосибирского отделения Союза архитекторов Российской Федерации (по согласованию); |
| Позднякова Елена Викторовна | - | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела территориального планирования города; |
| Степаненкова Екатерина Викторовна | - | главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Фефелов Владимир Васильевич | - | заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города; |
| Яцков Михаил Иванович | - | председатель Новосибирского городского комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов. |

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по внесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе».

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе.

7. Возложить на Фефелова Владимира Васильевича, заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска - главного архитектора города, ответственность за организацию и проведение первого собрания организационного комитета.

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

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

10. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | А. Е. Локоть |

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

|  |
| --- |
| Приложение  к постановлению мэрии  города Новосибирска  от 15.09.2014 № 8252 |

Проект постановления мэрии города Новосибирска

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 05.12.2013 № 11402 «О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе (приложение).

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

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

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 10.07.2012 № 6894 «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | А. Е. Локоть |

|  |
| --- |
| Кучинская  2275737  ГУАиГ |

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

планировки территории, прилегающей к ул. Станционной

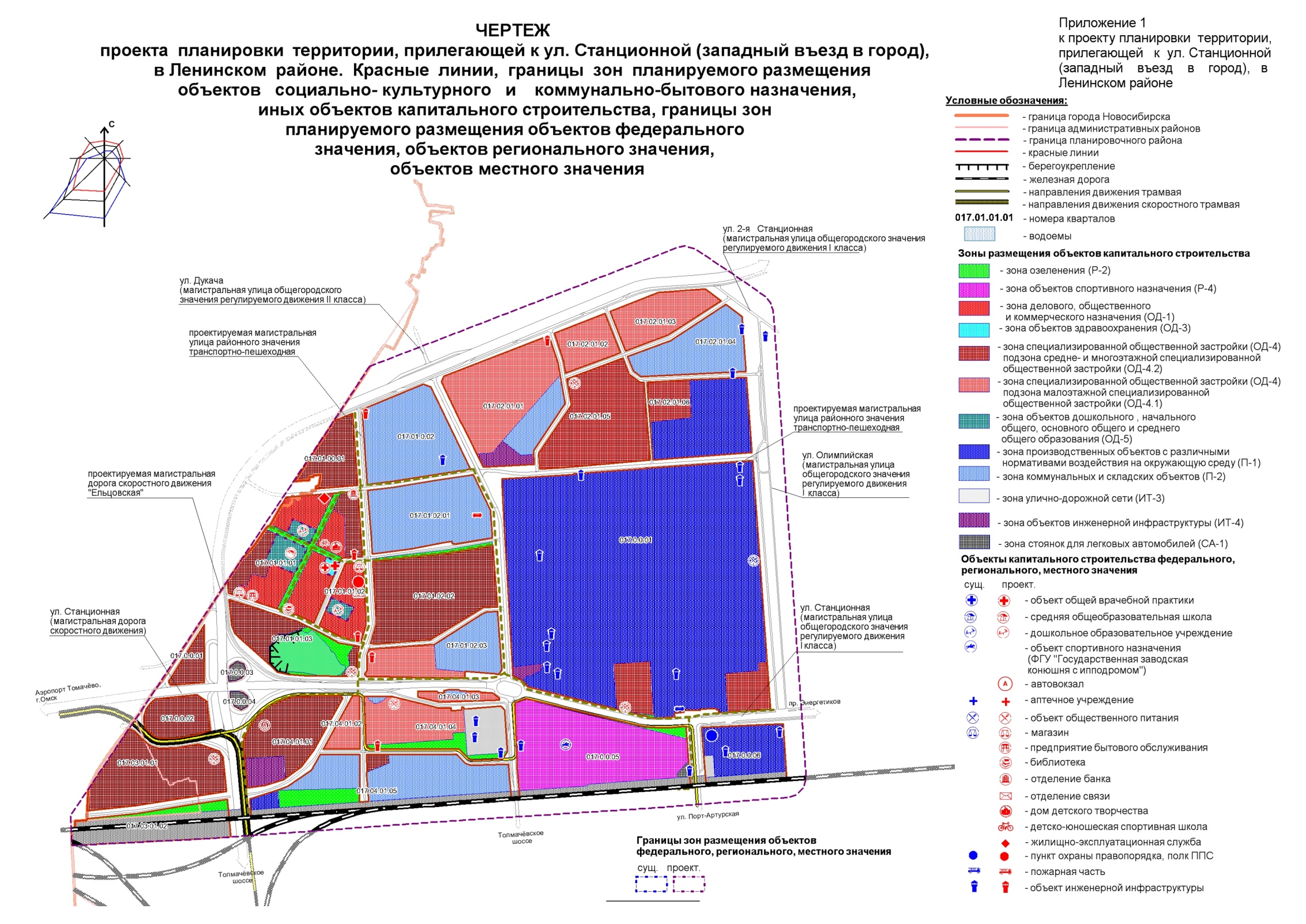
(западный въезд в город), в Ленинском районе

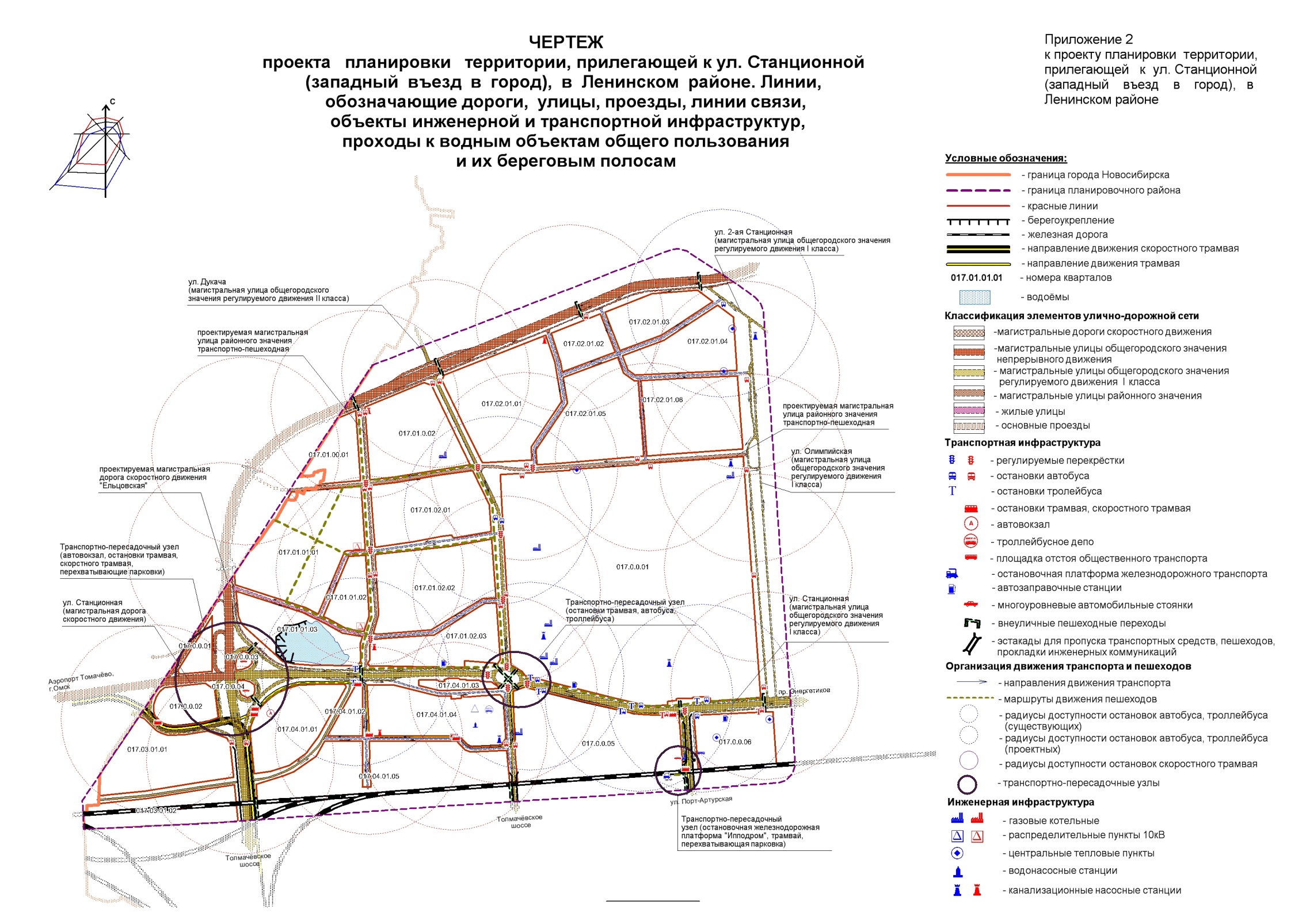
1. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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

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





|  |
| --- |
| Приложение 3  к проекту планировки территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

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

# параметрах застройки территории и характеристиках

# развития систем социального, транспортного

# обслуживания и инженерно-технического обеспечения,

# необходимых для развития территории

# 1. Планировочная ситуация. Текущее состояние территории по отношению к решениям Генерального плана города Новосибирска

Проектируемая территория, прилегающая к ул. Станционной (западный въезд в город), находится в левобережной части города Новосибирска и входит в состав Ленинского района города Новосибирска. С юга территория ограничена Транссибирской железнодорожной магистралью, с севера – трассой перспективной транспортной магистрали, с запада – границей городских земель, с востока – ул. Олимпийской. Характерная планировочная особенность участка проектирования - территория представляет собой «западные ворота города», ул. Станционная является основным въездом в город Новосибирск с западного направления. В непосредственной близости к западу от района расположен международный аэропорт Толмачево.

Площадь участка 639,5 га.

В настоящее время проектируемая территория характеризуется многофункциональным использованием, что отражено на схеме использования территории в период подготовки проекта планировки.

В соответствии с использованием территории города Новосибирска в 2014 году проектируемая территория включает в себя следующие функциональные зоны:

зоны рекреационного назначения:

зону объектов спортивного назначения (Р-4);

общественно-деловые зоны:

зону специализированной общественной застройки (ОД-4), в пределах которой установлены:

подзону специализированной малоэтажной общественной застройки   
(ОД-4.1);

подзону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2);

жилые зоны:

зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны:

зону производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);

зону коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);

зону улично-дорожной сети (ИТ-3);

зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зоны сельскохозяйственного назначения:

зону ведения садоводства и огородничества (СХ-1);

зоны стоянок автомобильного транспорта:

зону стоянок для легковых автомобилей (СА-1).

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

зона (Р-4) – Федеральное государственное учреждение (далее - ФГУ) «Государственная заводская конюшня с ипподромом»;

зона (ОД-4), подзона (ОД-4.1) – административное здание, включающее Полк ППС полиции, здание пожарной части № 6, 6 отряд федеральной пожарной службы (далее - ФПС) по Новосибирской области (далее - НСО);

подзона (ОД-4.2) – участки для строительтва административных зданий;

зона (Ж-2) – участки многоквартирных малоэтажных жилых домов;

зона (Ж-6) – участки индивидуальной жилой застройки;

зона (П-1) – участки производственных предприятий, участки свинокомплекса, закрытое акционерное общество (далее - ЗАО) «Производственная фармацевтическая компания Обновление», объекты по производству лекарственных веществ, и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий и др.;

зона (П-2) – участки складских и логистических площадок, пожарная часть № 15, 6 отряд ФПС по НСО, общество с ограниченной ответственностью (далее -ООО) «Логопарк Обь», производственные базы, оптовые базы и склады различного профиля, ООО «Электрон-Плюс», ООО «Новосибирск Сити» и др.;

зона (ИТ-1) – инфраструктура и пути железной дороги;

зона (ИТ-3) – участки, сформированные для строительства автомобильных дорог и транспортных развязок;

зона (ИТ-4) – участки опор линии электропередач, участки объектов инженерной инфраструктуры;

зона (СХ-1) – участки для ведения садоводства, садовые некоммерческие товарищества (далее - СНТ) «Березка», СНТ «Левобережное»;

зона (СА-1) – участки под строительство надземных автостоянок закрытого типа, занимаемые гаражами;

Площадь существующего жилищного фонда (частный жилой сектор) составляет 16,98 тыс. кв. м, население – 567 человек.

Восточная часть района между ул. Олимпийской, ул. Дукача и ул. Станционной входит в состав производственной зоны Ленинского района. На территории промышленной зоны расположены следующие крупные предприятия со значительными санитарно-защитными зонами: ЗАО «Новосибметрострой», открытое акционерное общество (далее - ОАО) «Главносибирскстрой завод «Сибит», ООО «СМЗ «Сибметалл», ОАО «Сибиар» и др.

В юго-восточной части проектируемой территории между трассой Транссиба и ул. Станционной расположено ФГУ «Государственная заводская конюшня с ипподромом» и Учебный центр ГУВД НСО. К западу от этих объектов расположена территория троллейбусного депо и участки, находящиеся в стадии освоения под общественно-деловые и коммунально-складские функции.

На проектируемой территории расположено несколько кварталов индивидуальной и малоэтажной жилой застройки (около 40 га), общая площадь жилой застройки – 18 тыс. кв. м.

На данной территории на севере и западе площадки расположены СНТ «Родничок», СНТ «Березка», СНТ «Золотая осень» общей площадью порядка 90 га.

Часть территории не освоена и представляет собой достаточно низкие и заболоченные территории, покрытые залысенными участками и болотно-луговой растительностью.

На пересечении ул. Станционной и ул. Дукача расположен комплекс гаражного кооператива. В северо-западной части территории по ул. Дукача расположен свинокомплекс.

В Генеральном плане города Новосибирска предусмотрено развитие на данной территории зон общественно-делового назначения и зон коммунальных и складских объектов (П-2), размещение жилых зон не предусматривается.

По своему перспективному функциональному профилю проектируемая территория будет представлять собой крупный производственно-деловой и обслуживающий планировочный район.

По отношению к решениям Генерального плана города Новосибирска через проектируемую территорию должна пройти скоростная транспортная магистраль (перспективное направление на мостовой переход через реку Обь в районе реки   
2-я Ельцовка). Проект учитывает инвестиционный проект размещения мультимодального пересадочного комплекса в месте пересечения ул. Станционной и новой скоростной магистрали.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска современное функциональное использование территории потребует значительных трансформаций – будут развиваться обслуживающие, деловые, производственные функции, что характерно для въездных градостроительных узлов крупных городов. Необходим вынос трех СНТ, объекта сельскохозяйственного назначения и жилых малоэтажных зданий.

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, в том числе: | 28,44 | 4,45 |
| 1.1 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 28,44 | 4,45 |
| 2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | 23,94 | 3,75 |
| 2.1 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в пределах которой установлены: | 23,94 | 3,75 |
| 2.1.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | 2,17 | 0,34 |
| 2.1.2 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | 21,77 | 3,40 |
| 3 | Жилые зоны, в том числе: | 32,66 | 5,11 |
| 3.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 0,78 | 0,12 |
| 3.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 31,88 | 5,00 |
| 4 | Производственные зоны, в том числе: | 281,63 | 44,04 |
| 4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 173,02 | 27,06 |
| 4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 108,61 | 16,98 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | 69,72 | 10,90 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | 46,92 | 7,34 |
| 5.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 22,26 | 3,49 |
| 5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 0,54 | 0,08 |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе: | 70,40 | 11 |
| 6.1 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | 70,40 | 11 |
| 7 | Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе: | 1,74 | 0,27 |
| 7.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | 1,74 | 0,27 |
| 8 | Планируемые к освоению территории (резервы) | 130,97 | 20,48 |
|  | Итого: | 639,50 | 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 решений Генерального плана города Новосибирска, исходя из специфики положения площадки, в качестве одного из главных въездов в город Новосибирск.

Основная планировочная идея проекта планировки – создание комфортного для работы и отдыха, благоустроенного и архитектурно-выразительного общественно-делового района города, который в будущем имеет все основания стать одним из наиболее престижных градостроительных образований города Новосибирска.

На проектируемой территории выделяются функциональные зоны. Структурно-проектируемая территория делится на две крупные планировочные части:

восточную – производственного назначения (зону производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду – П-1);

западную – преимущественно зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), зону специализированной общественной застройки (ОД-4) и зону коммунальных и складских объектов (П-2).

Вдоль главной широтной планировочной оси по ул. Станционной с западного въезда в город Новосибирск формируются зоны делового, общественного и коммерческого назначения для размещения широкого спектра деловых и обслуживающих зданий, в том числе объектов спортивного назначения. Застройка данной планировочной оси должна иметь выразительную объемно-простран-ственную композицию для акцентирования одного из основных въездов в город.

Предлагается организация западного въездного градостроительного узла – многофункционального комплекса.

Частично свободную территорию, примыкающую к зоне производственных объектов (П-1) по ул. Станционной, предлагается развить под зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

Вдоль трассы скоростной транспортной магистрали частично размещается линейная зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) и зона специализированной общественной застройки (ОД-4).

На основе существующего водоема (Медвежьего озера) проектом предлагается формирование наиболее крупной рекреационной зоны для проектируемой территории. Через территорию общественной застройки, прилегающей к озеру, проектом предусмотрена прокладка озелененных аллей и бульваров с преимущественным пешеходным и велосипедным движением, обеспечивающий благоприятный доступ к основной рекреационной зоне. Проектом предусмотрены зоны озеленения на границах коммунально-складской и общественной зон.

Проектный баланс территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс территории

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | 42,17 | 6,59 | +13,73/+33 |
| 1.1 | Зона природная (Р-1) | 0 | 0 | 0/0 |
| 1.2 | Зона озеленения (Р-2) | 12,77 | 2,00 | +12,77/+100 |
| 1.3 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 29,39 | 4,60 | +0,95/+3 |
| 2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | 204,91 | 32,04 | +180,97/+88 |
| 2.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 20,58 | 3,22 | +20,58/+100 |
| 2.2 | Зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3) | 0,56 | 0,09 | +0,56/+100 |
| 2.3 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе: | 179,35 | 28,05 | +155,41/+87 |
| 2.3.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | 56,90 | 8,90 | +54,73/+96 |
| 2.3.2 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | 36,13 | 5,65 | +14,36/+40 |
| 2.3.3 | Подзона специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3) | 86,31 | 13,50 | +86,31/+100 |
| 2.4 | Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) | 4,41 | 0,69 | -32,66/-100 |
| 3 | Жилые зоны, в том числе: | 0 | 0 | 0 |
| 3.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 0 | 0 | -0,78/-100 |
| 3.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 0 | 0 | -31,88/-100 |
| 4 | Производственные зоны, в том числе: | 260,33 | 40,71 | -21,30/-8 |
| 4.1 | Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 174,77 | 27,33 | +1,75/+1 |
| 4.2 | Зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2) | 85,56 | 13,38 | -23,05/-27 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | 130,77 | 20,45 | +61,05/+47 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | 20,92 | 3,27 | -26,00/-124 |
| 5.2 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | 5,85 | 0,92 | +5,85/+100 |
| 5.3 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 97,90 | 15,31 | +75,64/+77 |
| 5.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 6,10 | 0,95 | +5,56/+91 |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе: | 0 | 0 | -70,40/-100 |
| 6.1 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | 0 | 0 | -70,40/-100 |
| 7 | Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА): | 1,33 | 0,21 | -0,41/-31 |
| 7.1 | Зона автомобильных стоянок (СА-1) | 1,33 | 0,21 | -0,41/-31 |
| 8 | Планируемые к освоению территории (резервы) | - | - | -130,97/-100 |
|  | Общая площадь в границах проектирования: | 639,50 | 100 |  |

## 2.2. Реорганизация производственных территорий

Одной из основных задач по развитию производственных площадок согласно Генеральному плану города Новосибирска является обеспечение планирования, развития, реорганизации и рационального использования производственных территорий.

Данная задача решается путем проведения следующих мероприятий:

сокращение вредного воздействия предприятий и других источников в результате проведения природоохранных мероприятий;

резервирование территорий для развития новых производственно-деловых зон;

увеличение территорий научно-производственного, обслуживающего и коммерческо-делового назначения;

формирование качественно новых мест приложения труда;

увеличение улично-дорожной сети (далее – УДС).

## 2.3. Развитие системы общественных зон и комплексов

Город Новосибирск существенно опережает многие российские города аналогичного масштаба по уровню развития различных видов коммерческой недвижимости. Торговая недвижимость продолжает оставаться лидером спроса и продаж. Наблюдается рост спроса в производственно-складском и офисном сегментах рынка. Город развивается не только в масштабах страны, но и давно вышел на международный бизнес-уровень.

Прогнозируется, что дефицит качественных торговых, складских и офисных помещений в будущем будет снижаться за счет строительства новых объектов, в том числе на территории, прилегающей к ул. Станционной (западный въезд в город), в Ленинском районе.

Параметры размещаемых объектов обслуживания составляют:

деловые и офисные центры – 120 тыс. кв. м площади;

магазины – 70 тыс. кв. м торговой площади;

оптовые рынки – 30 тыс. кв. м торговой площади;

склады – 500 тыс. кв. м площади;

конгресс-центр – 5130 мест;

объекты общественного питания – 3460 мест;

пожарное депо – 6 автомобилей.

Параметры объектов обслуживания должны уточняться при размещении конкретных объектов, исходя из экономической целесообразности. Указанные объекты могут размещаться на территории общественно-деловой и коммерческой зон, где данные объекты допустимы.

Для обеспечения потребностей жителей района предусматривается строительство 2 новых детских дошкольных учреждений, 1 средней общеобразовательной школы, 1 пункта охраны общественного порядка, 1 учреждения бытового обслуживания, 1 объекта жилищно-эксплуатационной службы, 1 аптечного учреждения, 1 отделения банка, 1 отделения связи, 1 дома детского творчества и 1 детско-юношеской спортивной школы, 1 пункта связи, 1 филиала банка.

Указанные объекты предусмотрены для обеспечения потребностей жителей и сконцентрированы в зонах общественно-деловой застройки, допускающей жилищное строительство. В связи с компактностью территорий с жилой застройкой, небольшого количества жителей, целесообразно объединение различных объектов обслуживания в комплексы.

## 

**2.4. Развитие транспортной инфраструктуры**

**2.4.1. Улично-дорожная сеть**

Транспортно-планировочный каркас проектируемой площадки и классификация его элементов приняты в полном соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и рекомендациями, разработанными НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры (г. Санкт-Петербург).

К основным элементам проектируемой УДС относятся:

магистральная дорога скоростного движения (перспективная Ельцовская магистраль);

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения   
I класса, представленные в широтном направлении ул. Станционной, в меридиональном направлении – новой улицей, находящейся в створе скоростной дороги, а также участком по ул. 2-й Станционной на ее подходе к скоростной дороге;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения II класса, к которым отнесены улицы меридионального направления – ул. Дукача и ул. Олимпийская;

магистральные улицы районного значения, улучшающие внутрирайонные транспортные связи;

улицы и дороги промышленных и коммунально-складских зон, обеспечивающие непосредственный подъезд к предприятиям и организациям (не считая ряда внутри микрорайонных проездов).

Общая протяженность УДС района составит 25,89 км, в том числе магистральных – 17,62 км. Плотность сети при площади проектируемого района   
6,39 кв. км составит соответственно 4 км/кв. км и 2,76 км/кв. км. Это свидетельствует о достаточном уровне транспортного обслуживания с учетом функционального использования площадки.

**2.4.2. Транспортные узлы и развязки**

В пересечении проектируемой Ельцовской магистрали с ул. Станционной проектом предложено формирование транспортно-пересадочного узла для скоростного трамвая, обычного трамвая. Узел строится на основе сложной многоуровневой транспортной развязки, оснащаемой внеуличными пешеходными переходами.

В пересечении улиц Станционной и Дукача развивается существующий транспортно-пересадочный узел на основе существующей реконструируемой кольцевой транспортной развязки в одном уровне со светофорным регулированием. В узле предполагается пересадка для трамвая, троллейбуса и городского автобуса. Безопасное пересечение узла обеспечивается внеуличными переходами сложной организации.

Транспортно-пересадочный узел с участием железной дороги, трамвая и частного автомобильного транспорта проектируется на базе железнодорожной платформы «Ипподром» с организацией на примыкающей территории многоуровневых стоянок на 150 машино-мест.

Пересечение улиц общегородского значения с железной дорогой проектом предусмотрено выполнить в разных уровнях.

Примыкание общегородских магистралей, магистралей районного значения и улиц местного значения к боковому проезду проектируемой Ельцовской магистрали запроектированы в одном уровне без левых поворотов.

Магистрали районного и общегородского значения регулируемого движения запроектированы пересекающимися между собой улицами в одном уровне (со светофорным регулированием).

**2.4.3. Общественный транспорт**

На территории проектом предусмотрено сохранение и развитие сети общественного транспорта. В систему общественного транспорта войдут электропоезда пригородного сообщения, скоростной трамвай, трамвай, междугородный и городской автобус, троллейбус, маршрутное такси, такси.

Железнодорожное сообщение обеспечивается западным направлением Западно-Сибирской железной дороги с остановочной платформой «Ипподром».

Скоростной трамвай пересечет территорию в юго-западном углу, пройдя через транспортно-пересадочный узел с Ельцовской магистрали на ул. Станционную.

В юго-восточной части, пройдя через транспортно-пересадочный узел по ул. Станционной до улицы Дукача, пройдет линия трамвая.

В транспортно-пересадочном узле в пересечении Ельцовской магистрали с ул. Станционной проектом предусмотрен западный автовокзал.

Маршрутная сеть городского уличного общественного транспорта заполнит собою всю магистральную сеть территории. Остановки маршрутных транспортных средств предполагается разместить из условий нормативного обеспечения территории общественным транспортом.

**2.4.4. Основные пешеходные направления и зоны**

Предусмотрена развитая система основных пешеходных направлений, для чего в пределах проектируемых красных линий УДС резервируются специальные широкие полосы озеленения. Основные пешеходные направления связывают остановочные пункты скоростного трамвая и железнодорожную платформу с наиболее емкими и значимыми объектами проектируемой площадки.

Внеуличные пешеходные переходы запроектированы на всех пересечениях основных пешеходных направлений с магистральными улицами и дорогами.

Проектом также предусматривается сооружение пешеходных переходов через магистральные железнодорожные пути, совмещенных с путепроводами в створе меридиональных магистралей.

**2.4.5. Объекты хранения и обслуживания легкового**

**автомобильного транспорта**

Общее количество проектируемых машино-мест для жителей жилой зоны составит 4040, их размещение возможно на открытых площадках, а также в подземных парковках новых жилых домов.

Проектом предусматривается сооружение перехватывающих стоянок в двух транспортных узлах. В пределах транспортной развязки на пересечении ул. Станционной и проектируемой Ельцовской магистрали (1200 машино-мест) и в районе железнодорожной платформы «Ипподром» (вместимостью 150 машино-мест).

**2.5. Развитие инженерной инфраструктуры**

**2.5.1. Водоснабжение**

В настоящее время в границах проекта планировки схема водоснабжения существующей застройки смешанная: в пределах промышленных площадок, застройки различного назначения между ул. Станционной и железной дорогой, индивидуальной жилой застройки по ул. Рионской – централизованная, жилой индивидуальной застройки по ул. Клубной, ул. Ягодинской – децентрализованная (скважины, колодцы). У отдельных предприятий также имеются собственные водозаборные скважины (ЗАО «Левобережное», ЗАО «Производственная фармацевтическая компания Обновление»).

По территории проходят магистральные водопроводные сети Д 500 мм (ул. Станционная, ул. Олимпийская, ул. 2-я Станционная), Д 300 мм (ул. Дукача) общей протяженностью 6840 п. м. Магистрали закольцованы между собой. Отводы к потребителям – тупиковые, Д 40 - 300 мм. Материал водопроводов – сталь, чугун, полиэтилен.

Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и   
СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Для целей пожаротушения частично предусмотрены пожарные гидранты и противопожарные резервуары на территории промышленных предприятий.

Объем водопотребления за март 2010 г. по данной территории (в соответствии с письмом МУП «Горводоканал» от 27.04.2010 № 425-5) составляет:

промышленные предприятия - 39912,1 куб. м;

жилая застройка (в т. ч. горячее водоснабжение) - 1381,64 куб. м;

полив - 703,06 куб. м.

Дальнейшее водоснабжение площадки производить в соответствии с ТУ МУП «Горводоканал» (письмо от 09.02.2010 № 5-89).

**2.5.2. Водоотведение**

Централизованной системой канализации охвачены промышленные и транспортные предприятия, общественно-деловая застройка. Канализационные стоки по самотечным и напорным трубопроводам поступают в городские коллекторы и далее на очистку. В границах проекта планировки имеется 6 канализационных насосных станций перекачки (как правило, на территориях промпредприятий - ЗАО «Новосибметрострой», ОАО «Главновосибирскстрой», ОАО «СИБИАР», ООО «АБОЛмед», троллейбусное депо и др.). Протяженность существующих напорных коллекторов в границах проекта планировки – 4,22 км.

Все районы индивидуальной жилой застройки на рассматриваемой территории имеют децентрализованную систему канализации (выгреба, септики на придомовых участках). Вывоз сточных вод из выгребов осуществляется ассенизаторскими машинами на канализационные очистные сооружения города.

По ул. Олимпийской находится частично построенный коллектор глубокого заложения Д 1840 мм протяженностью порядка 2130 п. м, в эксплуатацию не введен. Технический коридор в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска составляет 20 м.

Объем водоотведения за март 2010 г. по данной территории (в соответствии с письмом МУП «Горводоканал» от 27.04.2010 № 425-5) составляет: промышленными предприятиями – 37745,5 куб. м.

Дальнейшее водоотведение с площадки производить в соответствии с ТУ МУП «Горводоканал» (письмо от 09.02.2010 № 5-89).

**2.5.3. Дождевая канализация**

В проектных предложениях предусматривается организация системы водоотведения поверхностного стока путем строительства магистральных коллекторов, насосных станций с направлением стоков на городские очистные сооружения дождевой канализации.

Учитывая характер рельефа территории города для отведения поверхностного стока потребуются 4 насосные станции, при которых рекомендуется устройство подземных регулирующих (аккумулирующих) емкостей.

**2.5.4. Теплоснабжение**

На проектируемой территории расположено 10 котельных (ЗАО «Левобережное», ООО «АБОЛмед», ООО «Кировская сантехника-Трейд», ЗАО «Производственная фармацевтическая компания Обновление», котельная конюшен ипподрома, ОАО «Главновосибирскстрой» и др.). В основном котельные газовые. Также на территории расположены 3 центральных тепловых пункта (далее – ЦТП), Крупные тепломагистрали проходят по ул. Олимпийской (2 Д 800 мм, 2 Д 900 мм), ул. Станционной (2 Д 500 мм, 2 Д 300 мм). Связь данных тепловых сетей с зоной централизованного теплоснабжения отсутствует.

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

Покрытие прогнозируемых тепловых нагрузок проектируемой территории возможно по следующим вариантам:

Вариант 1 - при одновременной массовой застройке, с учетом значительной величины тепловой потребности, предлагается использовать существующую ТЭЦ-3 с самостоятельным выводом и строительством теплотрассы до объектов проектируемого района.

Для покрытия тепловых нагрузок части проектируемых объектов предлагается использовать также котельную завода «Сибсельмаш», переходящую в муниципальную собственность.

После реконструкции котельной возможно ее применение с целью создания резервирования по сетям для повышения надежности теплоснабжения.

Вариант 2 - при разновременном строительстве (со значительными временными расхождениями) целесообразно обеспечить централизованное теплоснабжение от котельных, каждая из которых будет обслуживать свой тепловой район (блок модульной котельной – БМК, ввод в действие тепловых мощностей увязывать с темпами строительства).

В настоящем разделе проекта планировки даны принципиальные решения по перспективному развитию теплоснабжения в проектируемом районе. Оптимизационные, гидравлические расчеты с учетом очередности строительства выполняются в схеме теплоснабжения, разрабатываемой специализированной организацией. Такая схема является единственным основополагающим документом, по которому осуществляется конкретное проектирование и строительство объектов теплоснабжения.

В обоих вариантах для отдельных значимых объектов возможно применение собственных отдельно стоящих котельных.

В связи с характером застройки (отсутствием жилых зданий) и относительно малым расходом бытовой горячей воды, а также с целью упорядочения (разгрузки) подземного хозяйства, приготовление воды на нужды горячего водоснабжения целесообразно осуществлять в индивидуальных тепловых пунктах в водоводяных (пластинчатых) подогревателях или в электроподогревателях у места потребления.

Теплоноситель в сетях теплоснабжения - перегретая вода с температурой 150 – 70°С.

Схема подсоединения основных потребителей – зависимая.

Подключение комплексов со зданиями выше 10 этажей следует предусмотреть по независимой схеме (от ЦТП через подогреватели).

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

К строительству предполагается 9 ЦТП и перенос существующего теплового пункта в красные линии проектируемой улицы.

**2.5.5. Газоснабжение**

Территория в границах проекта планировки частично газифицирована. Система газоснабжения двухступенчатая – высокое давление II категории (до 0,6 МПа) и низкое давление (до 0,003 МПа).

По ул. Дукача и ул. Станционной проходит газопровод высокого давления Д 500 мм протяженностью в границах проектирования 3,65 км. К нему тупиковыми газопроводами Д 100 – Д 600 мм подключены существующие промышленные потребители (использование газа на технологические нужды и теплоисточники).

Газифицирована жилая малоэтажная застройка по ул. Рионской (подключение через газораспределительный пункт по ул. Дукача). Газ используется в качестве единого энергоносителя для отопления, приготовления пищи и бытовой горячей воды.

Газ на рассматриваемой площадке строительства используется только в качестве энергоносителя для источников теплоты (ТЭЦ-3 и Промкотельной) и для технологических нужд производственных зданий.

Суммарные годовые потребности газа для теплоснабжения проектируемых объектов составляют ориентировочно 130 млн. куб. м (без учета ММТК – 60 куб. м).

Существующий газопровод высокого давления (до 6 кгс/кв. см), проходящий по проектируемой территории, подлежит перекладке с размещением трубопровода в газонной части ул. Дукача и ул. Станционной.

**2.5.6. Электроснабжение**

В настоящее время электроснабжение потребителей, расположенных на рассматриваемой территории, осуществляется от понизительной подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Текстильная» на напряжении 10 кВ по линиям 10 кВ через сеть распределительных пунктов (далее - РП) 10 кВ и трансформаторных подстанций (далее - ТП) напряжением 10/0,4 кВ.

Электрическая нагрузка проектируемого квартала составит 49,2 МВт.

Обеспечение электроэнергией потребителей проектируемой застройки в соответствии с письмом ОАО «Региональные электрические сети» от 27.12.2010 № РЭлС-04/7143 намечается осуществлять от существующей ПС 110/10 кВ «Текстильная» при условии проведения реконструкции с установкой более мощных трансформаторов.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство 6 РП 10 кВ и 37 ТП 10/0,4 кВ.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительная сеть 10 кВ от РП к сетевым ТП кварталов 10/0,4 кВ, сети 0,4 кВ и уличного освещения выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Существующие сети 10 кВ и 04 кВ, проходящие по территории проектируемой застройки, подлежат демонтажу.

Управление сетями уличного освещения централизованное с использованием специальных устройств телемеханики.

Проектом планировки предусматривается перевод существующих ВЛ 220 кВ ТЭЦ – ПС «Дружная» и ВЛ 110 кВ ПС «Текстильная» - ПС «Аэропорт Толмачево» в кабельные. Кабельные линии 220 кВ и 110 кВ прокладываются по ул. Дукача и ул. Станционной в земляных траншеях.

**2.5.7. Связь**

Расчет числа абонентов телефонной сети общего пользования проектируемого района осуществляется из условия 100 % удовлетворения заявок на установку телефонов. Количество потенциальных абонентов городской телефонной сети общего пользования составит примерно 4700 телефонов.

Для обеспечения телефонизацией проектируемого района необходимо будет открыть новую цифровую АТС емкостью 5000 номеров с включением ее в ГТС по оптоволоконным линиям.

Линейные сооружения телефонной сети территории выполняются кабельными линиями, прокладываемыми в телефонной канализации по существующим и проектируемым улицам.

Радиофикация.

На проектируемой территории отсутствуют сети проводного радиовещания. Представляется целесообразным обеспечить проектируемые объекты района путем эфирного радиовещания.

**2.6. Характеристика мер по защите территорий от воздействия**

**чрезвычайных ситуаций природного и техногенного**

**характера и мероприятия по гражданской обороне**

2.6.1. В проекте предлагается осуществление мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций по следующим основным направлениям:

2.6.1.1. Обеспечение пожарной безопасности территории:

постепенная ликвидация существующего ветхого и аварийного жилого фонда;

размещение пожарных депо с учетом соблюдения нормативного времени прибытия пожарных расчетов к месту пожара – 6 минут;

размещение водоемов двойного назначения;

размещение пожарных подъездов (пирсов);

организация противопожарных разрывов в застройке;

обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты;

предупреждение аварий в техногенной сфере;

защита населения в чрезвычайных ситуациях;

совершенствование системы предупреждения и оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и расширение зоны ее действия с учетом новых жилых образований и т. д.;

размещение объектов «двойного» назначения;

подготовка эвакуации населения из зон чрезвычайных ситуаций;

укрытие людей в помещениях производственных, общественных и жилых зданий, приспособленных под нужды защиты населения, а также в специальных защитных сооружениях гражданской обороны.

2.6.2. Обеспечение устойчивого функционирования территории:

усовершенствование транспортных магистралей;

резервирование источников водоснабжения, теплоснабжения и т. д.

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

**федерального, регионального и местного значения**

**3.1. Размещение объектов капитального строительства**

**федерального значения**

На 2014 год на территории, прилегающей к ул. Станционной, размещены следующие объекты федерального значения:

ФГУ «Государственная городская конюшня с ипподромом».

Через территорию проходит Транссибирская железнодорожная магистраль, пути которой относятся к железным дорогам федерального значения.

В расчетный срок предусмотрено строительство одной крупной транспортной развязки на пересечении ул. Станционной, выходящей на федеральную трассу М 51, и проектируемой Ельцовской магистрали.

**3.2. Размещение объектов капитального строительства**

**регионального значения**

На 2014 год на территории, примыкающей к ул. Станционной, размещены следующие объекты регионального значения:

Пожарная часть № 6, 6 отряд ФПС по НСО.

Полк ППС полиции, управление МВД России по городу Новосибирску.

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

**3.3. Размещение объектов капитального строительства**

**местного значения**

На 2014 год на территории, примыкающей к ул. Станционной, объекты местного значения отсутствуют.

В расчетный срок предполагается строительство 2 новых детских дошкольных учреждений, 1 средней общеобразовательной школы, 1 пункта охраны общественного порядка, 1 учреждения бытового обслуживания, 1 объекта жилищно-эксплуатационной службы, 1 аптечного учреждения, 1 отделения банка, 1 отделения связи, 1 дома детского творчества и 1 детско-юношеской спортивной школы.

**4. Технико-экономические показатели**

Таблица 3

Основные показатели развития территории

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | га | 4,45 | 42,71 |
| 1.1.1 | Зона озеленения (Р-2) | га | 0 | 12,77 |
| 1.1.2 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 28,44 | 29,39 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | 23,94 | 20,91 |
| 1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  (ОД-1) | га | 0 | 20,58 |
|  |  |  |  |  |
| 1.2.2 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | га | 0 | 0,56 |
| 1.2.3 | Зона специализированной общественной застройки: | га | 23,94 | 179,35 |
| 1.2.3.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | га | 2,17 | 56,90 |
| 1.2.3.2 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | га | 21,77 | 36,13 |
| 1.2.3.3 | Подзона специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3) | га | 0 | 86,31 |
| 1.2.4 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) | га | 0 | 4,41 |
| 1.3 | Жилые зоны, в том числе: | га | 32,66 | 0 |
| 1.3.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | га | 0,78 | 0 |
| 1.3.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | га | 31,88 | 0 |
| 1.4 | Производственные зоны, в том числе: | га | 281,63 | 260,33 |
| 1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | га | 173,02 | 174,77 |
| 1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | га | 108,61 | 85,56 |
| 1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур: | га | 69,72 | 130,77 |
| 1.5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | га | 46,92 | 20,92 |
| 1.5.2 | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) | га | 0 | 5,85 |
| 1.5.3 | Зона улично-дорожной сети  (ИТ-3) | га | 22,26 | 97,90 |
| 1.5.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 0,54 | 6,10 |
|  |  |  |  |  |
| 1.6 | Зоны сельскохозяйственного использования: | га | 70,40 | 0 |
| 1.6.1 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | га | 70,40 | 0 |
| 1.7 | Зоны стоянок автомобильного транспорта: | га | 1,74 | 1,33 |
| 1.7.1 | Зона автомобильных стоянок (СА-1) | га | 1,74 | 1,33 |
| 1.8 | Прочие территории | га | 130,97 | 0 |
| 1.8.1 | Неиспользуемой территории, в том числе предоставленной для застройки | га | 130,97 | 0 |
| 1.8.2 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/  чел. | 0 | 13 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 567 | 10100 |
| 2.2 | Плотность населения планировочного района | чел./га | 0,89 | 15 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 17 | 405 |
| 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 | 16,98 | 242,400 |
| 3.2.1 | Многоквартирная многоэтажная застройка | тыс. кв. м | 0 | 242,400 |
| 3.2.2 | Индивидуальная застройка | тыс. кв. м | 16,98 | 0 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м | - | 13,42 |
| 3.4 | Снос жилищного фонда, в том числе: | тыс. кв. м | - | 3,56 |
| 3.4.1 | Малоэтажная и индивидуальная застройка | тыс. кв. м | - | 3,56 |
| 3.5 | Объем нового жилищного строительства | тыс. кв. м | - | 238,84 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 0 | 550 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | мест | 0 | 1160 |
| 4.3 | Библиотеки | объект | 0 | 1 |
| 4.4 | Детско-юношеские спортивные школы | тыс. кв. м | 0 | 150 |
| 4.5 | Дома детского творчества | кв. м площади | 0 | 500 |
| 4.6 | Объект общей врачебной практики | посещений/  смену | 0 | 100 (1 объект на 10100 жителей) |
| 4.7 | Предприятия торговли всех видов | тыс. кв. м торговой площади | - | 70 |
| 4.8 | Объекты общественного питания | место | 0 | 3460 |
| 4.9 | Объекты бытового обслуживания | рабочее место | 0 | 14 |
| 4.10 | Аптечные учреждения | объект | 0 | 1 |
| 4.11 | Отделения и пункты почтовой связи | объект | 0 | 1 объект III группы |
| 4.12 | Филиалы банков | объект (операционное место) | 0 | 1 (4) |
| 4.13 | Помещения жилищно-эксплуатационных служб | объект | 0 | 1 |
| 4.14 | Пожарные депо, пожарные части | объект (автомобилей) | 1 | 2 (1 новый на 6 автомобилей) |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 20,21 | 25,89 |
| 5.1.1 | Магистральные улицы, в том числе: | км | 3,36 | 17,62 |
| 5.1.1.1 | Городские скоростного движения | км | 0 | 3,00 |
| 5.1.1.2 | Городские регулируемого движения | км | 3,36 | 12,14 |
| 5.1.2 | Районного значения | км | 0 | 2,48 |
| 5.1.3 | Улицы местного значения | км | 16,85 | 8,27 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 3 | 4 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | 0,52 | 2,76 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | 14,91 | 23,24 |
| 5.4.1 | Автобуса | км | 6,80 | 12,17 |
| 5.4.2 | Троллейбуса | км | 3,36 | 3,36 |
| 5.4.3 | Трамвая | км | 0 | 4,53 |
| 5.4.4 | Скоростного трамвая | км | 0 | 0,96 |
| 5.4.5 | Железной дороги | км | 3,79 | 3,79 |
| 5.5 | Протяженность пешеходных бульваров | км | - | 9,29 |
| 5.6 | Парковочных мест, в гаражных комплексах | тыс.  машиномест | - | 1,350 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | тыс.  куб. м/ сутки | 3,258 | 8,507 |
| 6.2 | Водоотведение | тыс.  куб. м/ сутки | 1,902 | 8,507 |
| 6.3 | Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час | 28,33 | 98,21 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | МВт | 3,67 | 39,170 |

**5. Реализация проекта планировки**

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».

Для организации отвода поверхностных стоков на комплексные очистные сооружения 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 учетом высокого уровня грунтовых вод и подтопления данной территории предусмотреть мероприятия по устройству дренажных систем и сооружений.

При создании зоны озеленения и зоны объектов спортивного назначения на основе существующего водоема предусмотреть мероприятия, направленные на исключение переполнения водоема в период неблагоприятных условий.

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