



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.10.2017

№ 4814

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском 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 25.10.2016 № 4852 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе» (приложение).

2. Провести 29.11.2017 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Советского района города Новосибирска (Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пр. Академика Лаврентьева, 14).

3. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – | начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Игнатьева Антонида Ивановна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |

Кучинская Ольга Владимировна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшенов Сергей Михайлович	– заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию);
Оленников Дмитрий Михайлович	– глава администрации Советского района города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Прудникова Ксения Андреевна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Столбов Виталий Николаевич	– начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Тимонов Виктор Александрович	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, 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 вынесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе». Предложения по проекту могут быть представлены в организационный комитет по истечении указанного срока, но не позднее трех дней со дня проведения публичных слушаний, указанные предложения не подлежат анализу экспертами, но могут быть учтены при доработке проекта.

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе.

7. Возложить на Столбова Виталия Николаевича, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и информационное сообщение о проведении публичных слушаний на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 25.10.2017 № 4814

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О проекте планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.10.2016 № 4852 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском 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. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Герасимова
2275166
ГУАиГ

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом
перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и
ул. Русской, в Советском районе

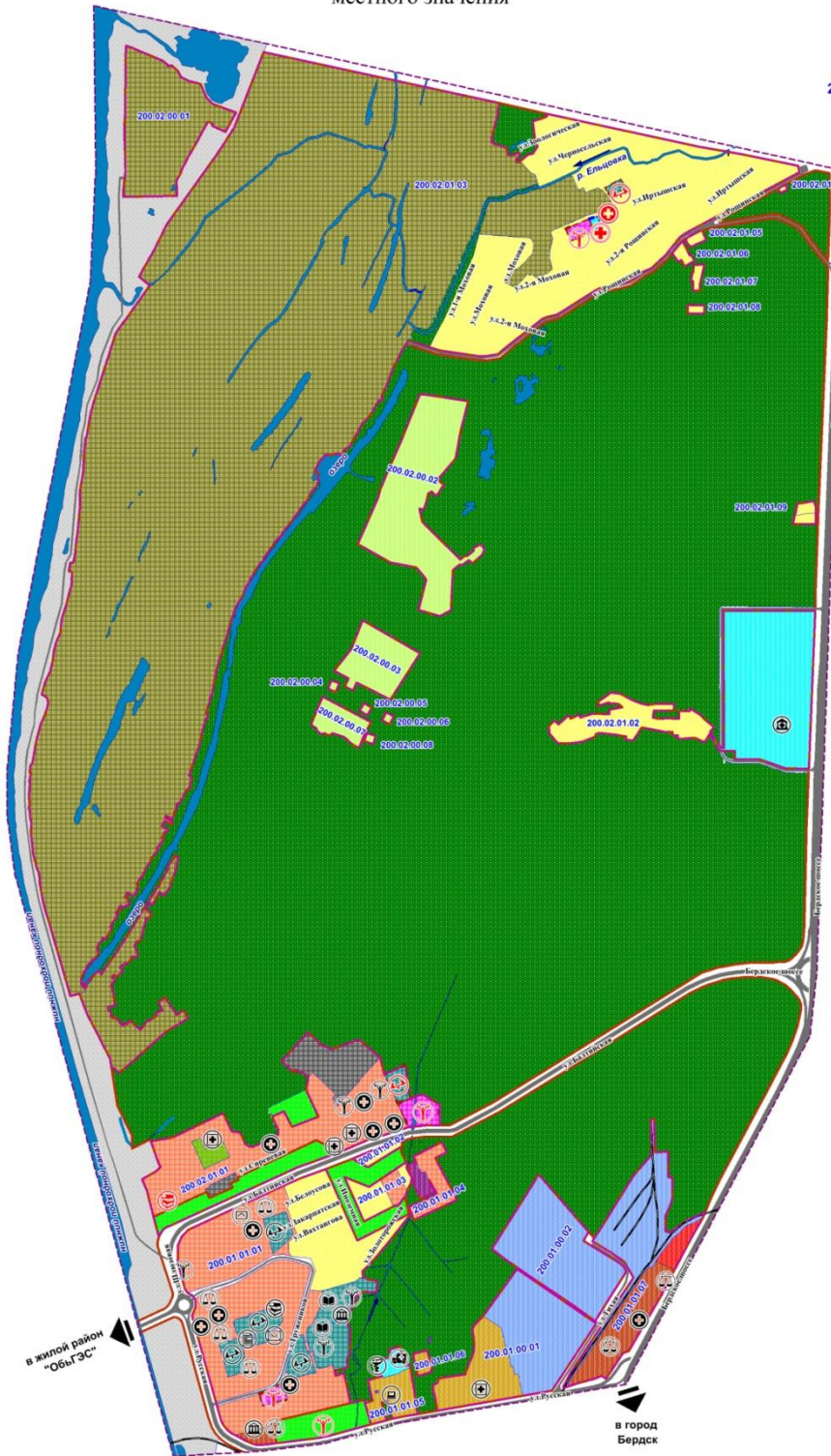
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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

ЧЕРТЕЖ
 планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Приложение 1
 к проекту планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- граница планируемой территории
- красные линии
- границы кварталов

200.XX.XX.XX номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

Границы зон территорий общего пользования

- границы водных объектов
- городские леса, иные природные территории
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- зона объектов улично-дорожной сети
- озелененные территории ограниченного пользования

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона специализированной общественной застройки
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов отдыха и оздоровления
- зона объектов культуры и спорта
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона объектов ведения садоводства и огородничества

Объекты федерального, регионального, местного значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства

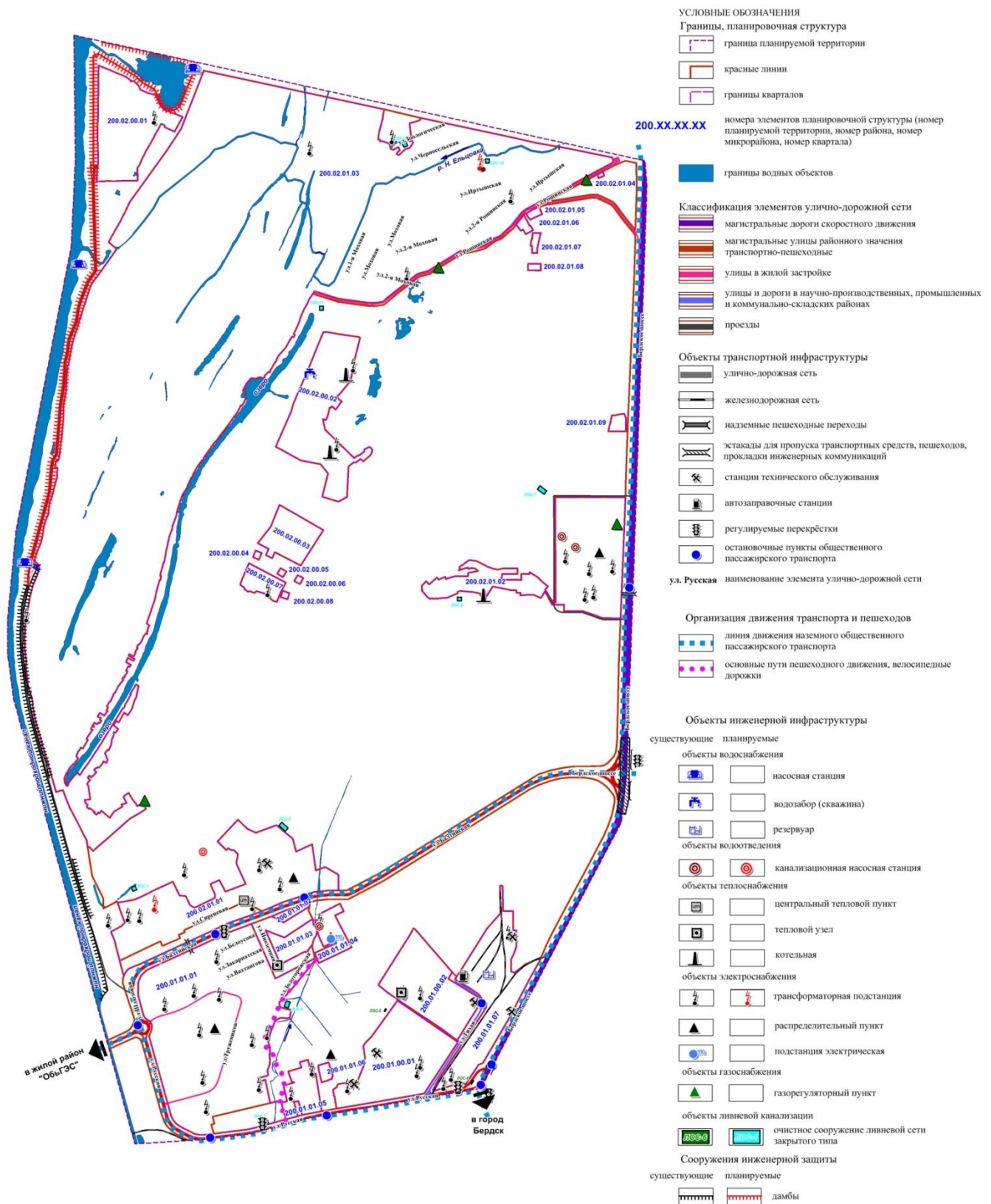
- | существующие | планируемые | |
|--------------|-------------|--|
| | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | специальные (коррекционные) образовательные организации |
| | | поликлиники |
| | | больницы |
| | | станции скорой медицинской помощи |
| | | объекты общей врачебной практики |
| | | стоматологические поликлиники, медицинские центры |
| | | аптеки |
| | | библиотеки |
| | | магазины |
| | | образовательные организации среднего профессионального образования |
| | | отделения почтовой связи |
| | | многопрофильные культурно-досуговые центры |
| | | объект спортивного назначения |
| | | опорный пункт охраны порядка |

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

- границы зон размещения объектов регионального значения
- границы зон размещения объектов местного значения

ЧЕРТЕЖ
 планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды,
 линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур,
 проходы к водным объектам общего пользования
 и их береговым полосам

Приложение 2
 к проекту планировки территории, ограниченной
 Бердским шоссе, створом перспективного
 моста через реку Обь, шлюзовым каналом и
 ул. Русской, в Советском районе



Приложение 3
к проекту планировки террито-
рии, ограниченной Бердским
шоссе, створом перспективного
моста через реку Обь, шлюзовым
каналом и ул. Русской, в совет-
ском районе

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

1. Характеристика современного использования
планируемой территории

Проект планировки территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной Бердским шоссе, створом перспективного моста через реку Обь, шлюзовым каналом и ул. Русской, в Советском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории составляет 1237 га.

Северо-западная часть планируемой территории занята земельными участками для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, бывшими детскими оздоровительными учреждениями. В зоне, примыкающей к Бердскому шоссе, имеются отдельные участки индивидуальной жилой застройки. На части планируемой территории располагаются объекты федерального государственного бюджетного учреждения «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е. Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее – ФГБУ им. Мешалкина). Имеются объекты производственного, коммунально-складского назначения, инженерной и транспортной инфраструктур.

В юго-западной части, вдоль ул. Балтийской, ул. Шлюзовой, ул. Русской, размещаются жилые кварталы и микрорайоны многоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

Значительная часть планируемой территории (45,72 %) занята городскими лесами и иными природными территориями, 4,6 % планируемой территории занято парками, скверами и иными озелененными территориями общего пользования. Болота занимают 262,91 га, что составляет 21,26 % от общей площади планируемой территории.

Состав лесообразующих пород представлен преимущественно сосной обыкновенной, лиственницей сибирской. Из лиственных пород широко распространены береза, ива и кустарниковые.

В настоящий период состояние лесных массивов в границах планируемой территории неудовлетворительное. В насаждениях много усыхающих деревьев, а земли, занятые городскими лесами, расположенными вдоль автодорог и жилых зон, отличаются высокой степенью захламленности, значительной загрязненностью воздуха и высоким уровнем шума.

Из объектов социального обслуживания на планируемой территории расположены: муниципальное казенное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Специальная (коррекционная) школа № 5 «Новые надежды» вместимостью 113 человек, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 119» вместимостью 975 человек, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 121 «Академическая» вместимостью 884 человека, муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 33 комбинированного вида вместимостью 280 человек, муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 156 общеразвивающего вида «Сказка» с приоритетным осуществлением художественно-эстетического развития детей» вместимостью 225 человек, муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад комбинированного вида № 442 «Кораблик» вместимостью 325 человек, федеральное государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 258» вместимостью 130 человек.

На планируемой территории расположен объект здравоохранения для обслуживания населения: государственное бюджетное учреждение здравоохранения Новосибирской области «Консультативно-диагностическая поликлиника № 2» (далее – ГБУЗ НСО КДП № 2 г. Новосибирска) расчетной вместимостью 400 посещений в смену. Имеются также частные стоматологические клиники и медицинские центры, магазины продовольственных товаров, кафе, отделение почтовой связи.

Промышленные предприятия на планируемой территории представлены следующими предприятиями: закрытое акционерное общество (далее – ЗАО) «Завод ЖБИ-1», акционерное общество (далее – АО) «Специальное конструкторско-технологическое бюро Катализатор», общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) Научно-производственная компания «СибГеофизПрибор».

Население планируемой территории по состоянию на 2017 год составляет 21,2 тыс. человек, плотность населения – около 17 чел./га. Площадь индивидуальной и малоэтажной жилой застройки – 75,04 га, средне- и многоэтажной жилой застройки и застройки жилыми домами повышенной этажности – 33,52 га. Территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан занимают 270,17 га.

Существующий баланс использования планируемой территории приведен в таблице 1.

Существующий баланс использования планируемой территории

№ п/п	Наименование территориальных зон и иных показателей использования планируемой территории	Площадь территории	
		га	процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	24,86	2,01
1.1	Зона отдыха и оздоровления	24,86	2,01
2	Жилые зоны, в том числе:	108,57	8,79
2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	74,22	6
2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,83	0,07
2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	5,53	0,45
2.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	24,09	1,95
2.5	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	3,90	0,32
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:	51,08	4,12
3.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения	8,72	0,70
3.2	Зона объектов здравоохранения	22,28	1,80
3.3	Зона специализированной общественной застройки	3,14	0,25
3.4	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	8,38	0,68
3.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	8,56	0,69
4	Производственные зоны, в том числе:	30,79	2,49
4.1	Зона коммунальных и складских объектов	30,79	2,49
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	120,71	9,76
5.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	79,79	6,45
5.2	Зона объектов улично-дорожной сети	40,62	3,28
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,30	0,02
6	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	5,65	0,45
6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	5,65	0,45
7	Зоны объектов сельскохозяйственного использования, в том числе:	270,22	21,84
7.1	Зона объектов для ведения садоводства и огородничества	270,22	21,84

1	2	3	4
8	Городские леса, иные природные территории	565,91	45,75
9	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	59,21	4,79
Итого:		1237	100

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации в границах планируемой территории отсутствуют.

К особым условиям использования территории, характерным для планируемой территории, следует отнести наличие водоохраных зон от существующих водных объектов, а также санитарно-защитных зон от объектов коммунального и транспортного назначения. В границах планируемой территории имеются магистральные инженерные сети: линии электропередачи (далее – ЛЭП) напряжением 110 кВ и 220 кВ и магистральный газопровод высокого давления. Особенностью планируемой территории является наличие мест неорганизованного сброса стоков ливневой канализации с прилегающих земельных участков, что обуславливает ухудшение экологической ситуации.

2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

2.1. Основные положения

Проект планировки выполнен с учетом Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Планируемая территория расположена в правобережной части города на прибрежной территории Советского района.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория расположена в юго-западной части южного планировочного сектора в качестве части его южной рекреационной зоны.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (районов, микрорайонов, кварталов).

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из 2 микрорайонов с объектами первичного повседневного социально-бытового обслуживания населения, ограниченных красными линиями:

микрорайон 200.01.01 с кварталами 200.01.01.01 – 200.01.01.07 в его составе;

микрорайон 200.02.01 с кварталами 200.02.01.01 – 200.02.01.09 в его составе.

Также в состав формируемой планировочной структуры входят 10 кварталов, в границах которых отсутствует жилая застройка: 200.01.00.01, 200.01.00.02, 200.02.00.01, 200.02.00.02, 200.02.00.03, 200.02.00.04, 200.02.00.05, 200.02.00.06, 200.02.00.07, 200.02.00.08.

В соответствии с принятыми планировочными решениями проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

установление красных линий в границах проекта планировки;

размещение новой застройки жилыми домами смешанной этажности вдоль главной транспортно-пешеходной оси с объектами местного и районного обслуживания в квартале 200.02.01.01;

сохранение среднеэтажной жилой застройки в кварталах 200.01.01.01, 200.01.01.03, 200.01.01.04, 200.02.01.01;

сохранение индивидуальной жилой застройки в кварталах 200.01.01.01, 200.01.01.02, 200.01.01.03; 200.02.01.02, 200.02.01.03 и единичных индивидуальных жилых домов в кварталах 200.02.01.04, 200.02.01.05, 200.02.01.06, 200.02.01.07, 200.02.01.08, 200.02.01.09;

отнесение территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан в кварталах 200.02.01.03, 200.02.00.01 к зоне планируемого размещения объектов капитального строительства – зоне объектов ведения садоводства и огородничества. Планировочная организация кварталов 200.02.01.03, 200.02.00.01, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства в проекте планировки не рассматриваются в связи с отсутствием проекта организации застройки существующих территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

расширение улицы Балтийской до параметров магистральной улицы районного значения;

размещение вдоль магистральных улиц общегородского значения объектов общественного назначения в составе зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

выделение зон планируемого размещения объектов капитального строительства: зоны объектов культуры и спорта и зоны объектов отдыха и оздоровления в кварталах 200.01.01.01, 200.02.01.01, 200.02.01.03 – для размещения объектов спортивного назначения.

Планированию развития зон территорий общего пользования: зоны городских лесов, иных природных территорий, зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования – уделено особое внимание, учитывая их важное природоохранное, средообразующее, экологическое, оздоровительное и рекреационное значение. Проектом планировки предлагается максимальное сохранение существующих лесных массивов и озелененных и благоустроенных пространств в составе жилых и общественных комплексов.

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

численность населения достигнет 22,0 тыс. человек;

объем жилищного фонда достигнет 446,9 млн. кв. м;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 285 кв. м/человека.

2.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

Проектом планировки выделены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов отдыха и оздоровления;
- зона объектов культуры и спорта;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона объектов улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов для ведения садоводства и огородничества;
- зона стоянок для легковых автомобилей.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов капитального строительства:

в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных в первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений почтовой связи, банков. На планируемой территории предусмотрено размещение дошкольных образовательных организаций (детских садов), объектов спортивного назначения;

в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, размещается многоэтажная жилая застройка, существующие общественные здания административного назначения и объекты торговли;

в зоне объектов здравоохранения размещаются ФГБУ им. Мешалкина, ГБУЗ НСО КДП № 2 г. Новосибирска, здание общей врачебной практики;

в зоне объектов культуры и спорта размещаются спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, объекты для устройства площадок для занятия спортом, в том числе водным, физкультурой;

в составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, складские и сервисные организации;

в зоне объектов улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы улиц и дорог: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры, в частности существующая электрическая подстанция (далее – ПС) «Шлюзовая» 110/10 кВ.

Баланс проектируемого использования планируемой территории на 2030 год приведен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс проектируемого использования планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование показателей использования территории	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	24,15	1,95
1.1	Зона объектов отдыха и оздоровления	21,96	1,78
1.2	Зона объектов культуры и спорта	2,19	0,17
2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	42,55	4,78
2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	1,05	0,09
2.2	Зона объектов здравоохранения	17,95	1,45
2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	8,31	0,67
2.4	Зона специализированной общественной застройки	5,67	0,46
2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	9,57	0,77
3	Жилые зоны, в том числе:	105,52	8,53
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	44,54	3,6

1	2	3	4
3.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	60,98	4,93
4	Зоны производственных объектов, в том числе:	29,44	2,38
4.1	Зона коммунальных и складских объектов	29,44	2,38
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	133,85	10,82
5.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	78,38	6,34
5.2	Зона объектов улично-дорожной сети	54,84	4,43
5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,63	0,05
6	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	4,7	0,38
6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	4,7	0,38
7	Зоны объектов сельскохозяйственного использования, в том числе:	267,89	21,66
7.1	Зона объектов для ведения садоводства и огородничества	267,89	21,66
8	Городские леса, иные природные территории	616,49	49,84
9	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	11,63	0,94
10	Озелененные территории ограниченного пользования	0,78	0,06
Итого:		1237	100

2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Транспортная схема проекта планировки формируется развитием скоростного движения по Бердскому шоссе, по южному обходу федеральной трассы «Байкал» (далее – южный обход) в створе перспективного моста через реку Обь, переходящего в улицу Лесосечную (далее – перспективный Нижне-Ельцовский мост), и регулируемого движения по магистральным улицам районного значения (ул. Русская, ул. Балтийская).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска основу улично-дорожной сети планируемой территории формируют:

магистральная дорога скоростного движения – Бердское шоссе;

магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – перспективный Нижне-Ельцовский мост.

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения предполагается соединить между собой тремя транспортными развязками в двух уровнях.

Учитывая приоритетность задачи максимального сохранения существующего лесного ландшафта, планирование улично-дорожной сети осуществляется по принципу минимально достаточного транспортного обеспечения. Трассировка улиц и дорог, железнодорожных подъездных путей также принята с учетом их существующего прохождения.

Магистральные дороги скоростного движения дополнены структурой магистральных улиц районного значения, системой улиц в жилой застройке и системой проездов в районах сложившейся многоэтажной и малоэтажной жилой застройки, формирующих транспортные связи внутри планируемой территории. Проектом планировки предусматривается реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети.

Вдоль железной дороги для подъезда к коммунальным и промышленным объектам выделены улицы и дороги для объектов научно-производственного, промышленного и коммунально-складского назначения.

В целях обеспечения устойчивой и скоростной транспортной связи планируемой территории с другими частями города планируется организация внутригородских маршрутов движения пригородных электропоездов по существующим линиям железной дороги.

В связи с удаленностью планируемой территории от центра города, промышленных зон и других жилых районов предусматривается развитие сети общественного транспорта по перспективному Нижне-Ельцовскому мосту.

Маршруты движения общественного пассажирского транспорта сохраняются по всем магистральным улицам общегородского и районного значения с охватом всей планируемой территории нормативной доступностью до остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта не более 500 м. Организация остановочных пунктов водного транспорта в пределах планируемой территории не предполагается.

Хранение личного легкового транспорта на планируемой территории осуществляется в гаражах в квартале 200.02.01.01 с радиусами доступности до 1500 м и на открытых автостоянках, исходя из уровня автомобилизации 400 единиц на 1000 человек. В составе проезжей части магистральных улиц общегородского значения, проездов устраиваются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта. Хранение личного легкового автомобильного транспорта граждан, проживающих в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, предполагается на территории домовладений.

Площадки для съезда автомобильного транспорта, остановочные карманы и павильоны, организации по обслуживанию автотранспорта вдоль магистральной дороги скоростного движения предполагается организовать в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составит 15,05 км, из них:

магистральные дороги скоростного движения – 4,5 км;

транспортно-пешеходные магистральные улицы районного значения – 4,9 км;

улицы в жилой застройке – 3,65 км;

улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах – 0,7 км;

проезды основные – 1,3 км.

Плотность улично-дорожной сети – 1,2 км/кв. км.

В соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска» плотность улично-дорожной сети принимается в пределах не менее 4,0 - 5,5 км на 1 кв. км. Проектом планировки не предусматривается увеличение плотности улично-дорожной сети, поскольку уплотнение возможно только за счет лесов государственного лесного фонда и представляется нецелесообразным.

2.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

В настоящее время на части планируемой территории имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение планируемой территории осуществляется от насосной станции 3-го подъема в Нижней зоне Новосибирского научного центра Сибирского отделения Российской академии наук двумя водоводами Д 350 по ул. Балтийской. Промышленные объекты, расположенные по ул. Плотинной, имеют собственную систему водоснабжения: скважинный водозабор, резервуары запаса воды и насосную станцию 2-го подъема. Элементы системы водоотведения подключены к городским сетям. Значительная часть территории индивидуальной жилой застройки не подключена к централизованной системе канализации.

Централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение обеспечиваются от существующих тепловых станций. Теплоснабжение ФГБУ им. Мешалкина предусмотрено от двух независимых источников: собственного энергоблока и местной тепловой станции. Электроснабжение застроенной части планируемой территории осуществляется от понизительных подстанций 110 кВ.

Для дальнейшего планомерного развития планируемой территории, обеспечения новых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

Анализ современного состояния планируемой территории показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

Часть планируемой застройки располагается вдоль прибрежной линии реки Оби и находится в зоне затопления паводком 1 % обеспеченности реки Оби.

Уровень меженных вод реки Оби составляет 89,0 м. По данным Верхне-Обского бассейнового водного управления федерального агентства водных ресурсов, уровень 1 % паводка составляет в городской системе высот от 98,3 м.

Проектом планировки предусматривается защита зоны объектов ведения садоводства и огородничества от затопления паводками 1 % обеспеченности реки Оби за счет строительства дамбы обвалования.

Для защиты территории от затопления проектом планировки в первую очередь предусматривается строительство дамбы обвалования, окаймляющей планируемую территорию. Проектная дамба планируется в виде продолжения уже существующей дамбы, заканчивающейся в районе садоводческого некоммерческого товарищества «Прибой», которая будет продлена до конца границ проекта планировки на севере, вплоть до перспективного Нижне-Ельцовского моста. В соответствии с требованиями «СП 39.13330.2012. Свод правил. Плотины из грунтовых

материалов. Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84*» верх дамбы поднимается до незатопляемых отметок с учетом ветрового нагона волны и запаса 0,5 м. Дамбу следует отсыпать из глинистых, слабофильтрующих грунтов с коэффициентом фильтрации менее 0,1 м/сутки. Ширина дамбы по верху принимается не менее 6,0 м с учетом устройства проезда с обочинами. Заложение низового откоса – 1:2, для крепления откоса следует применять посев трав по растительному слою толщиной 0,2 - 0,3 м, отсыпку щебня или гравия слоем толщиной 0,2 м и другие виды облегченных покрытий. Со стороны низового откоса устраивается придамбовый дренаж. Верховой откос – 1:3. Защита откосов дамб от размыва и разрушений течением и волнами предлагается следующая: для верхнего бьефа – покрытие из георешетки «Прудон», заполненной растительным грунтом на геотексе $t = 6$ мм, для нижнего бьефа – из георешетки с засевом многолетних трав.

Отметка гребня дамбы обвалования находится в пределах от 100,1 м до 100,5 м с учетом минимально допустимого продольного уклона 0,004, предусмотренного для дороги, проходящей по дамбе.

В зоне новой застройки (внутри территории квартала 200.02.01.01) и по возможности в зоне существующей застройки с некапитальными дорожными покрытиями вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 - 0,5 м. Поверхности тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м. Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят в среднем для асфальтобетонных и цементно-бетонных покрытий из плит – 2,0 %, для щебеночных покрытий – 2,5 – 3 %. Максимальные продольные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – 0,05, для магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения – 0,04, для магистральных дорог скоростного движения – 0,03, на улицах и дорогах местного значения – до 0,08, минимальные продольные уклоны – 0,004.

2.4.1. Водоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1», «СП 8.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», «СанПиН 2.1.4.1074-01. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на планируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водоводов в кварталах 200.02.01.01, 200.02.01.03;

создание закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой кварталов.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов». Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственные и питьевые нужды в жилых и общественных зданиях. Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

Водоснабжение перспективной застройки по ул. 2-й Миргородской, ул. Сиреневой в квартале 200.02.01.01 предполагается от существующей закольцованной внутриквартальной сети водопровода Д 300 мм. Требуется дополнительный объем воды в размере 392,8 куб. м/сутки.

Водоснабжение планируемых объектов капитального строительства в квартале 200.02.01.03 предусмотрено также от существующего водопровода, запитанного от городской сети водопровода в районе Бердского шоссе. В квартале 200.02.01.03 предусмотрено строительство дошкольной образовательной организации на 35 мест, объекта общей врачебной практики и объекта спортивного назначения. Объем водопотребления на нужды планируемых объектов капитального строительства общественного назначения в квартале 200.02.01.03 составляет 5,1 куб. м/сутки.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр там, где необходимо.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут.мах} = 1,2$ в соответствии с подпунктом 4.5.11 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска.

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки планируемой территории.

Водоводы прокладываются вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

Суммарный расход воды населением на 2030 год составляет 10906 куб.м /сутки.

2.4.2. Водоотведение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03–85 (с изменением № 1)», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации адми-

нистративно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории: самотечные сети водоотведения проложены с учетом размещения существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до канализационной насосной станции (далее – КНС).

Строящаяся система канализации предусмотрена в составе самотечных и напорных коллекторов. Отвод стоков с территории нового строительства жилых домов смешанной этажности в квартале 200.02.01.01 осуществляется через систему КНС и самотечных коллекторов до перспективного коллектора Д 2000, расположенного вдоль Бердского шоссе. С северной части квартала 200.02.01.01 отвод стоков осуществлялся в КНС «МЖК». Для обеспечения перекачки объема стоков с учетом стоков с территории нового строительства жилых домов смешанной этажности в квартале 200.02.01.01 предусматривается демонтаж КНС «МЖК» и строительство новой КНС № 100а большей производительности, перекачивающей сточные воды на КНС № 100 по новому напорному коллектору. С КНС № 100 стоки по существующим напорным сетям 2Д400 попадают в магистральный канализационный коллектор вдоль Бердского шоссе.

Канализование перспективной застройки объектами капитального строительства в квартале 200.02.01.03 осуществляется в выгребную яму.

В местах присоединения, ответвлений поворотом предполагается предусмотреть установку смотровых колодцев диаметром не менее 1000 мм в соответствии с требованиями «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция. СНиП 2.04.03 – 85» (с Изменением № 1)».

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

В связи со строительством системы канализации в квартале 200.02.01.03 необходимо предусмотреть строительство локальных очистных сооружений для нового строительства дошкольной образовательной организации, объекта общей врачебной практики и объекта спортивного назначения.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов». Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственные и питьевые нужды в жилых и общественных зданиях. Суммарный расход стоков на 2030 год составит 8745 куб. м/сутки.

2.4.3. Дождевая канализация

Проектом планировки намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации на планируемой территории проектом планировки предусматривается устройство развитой ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение планируемой территории.

В настоящее время на планируемой территории имеется сеть существующей дренажно-ливневой канализации. Коллекторы существующей ливневой ка-

нализации, водоотводные лотки, канавы и дренажные каналы существуют на отдельно взятых участках планируемой территории. В основном сброс ливневых стоков производится на существующий рельеф, каналы и водоемы без предварительной очистки. Только на территориях 5-го и 6-го бассейнов стока в зоне специализированной общественной застройки и зоне коммунальных и складских объектов находятся существующие локальные очистные сооружения ливневой сети.

Планируемая территория разбита на 13 бассейнов стока, имеющих самостоятельные выпуски на площадки существующих и проектных очистных сооружений ливневой сети.

Проектом планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Также проектные открытые и закрытые водостоки предусмотрены на тех участках внутри микрорайонов, где для упорядоченного отвода воды к площадке очистного сооружения необходим перехват стоков с вышележащей территории. Система ливневой канализации включает в себя самотечные трубопроводы закрытой ливневой сети, существующую дренажную сеть, существующие и проектные лотки, канавы, каналы и существующие и проектные очистные сооружения ливневой сети закрытого типа.

Открытые водостоки представляют собой пропуск воды по краю проезжей части или по водоотводным лоткам свободным пробегом с внутриквартальной территории в направлении естественного понижения рельефа к дождеприемным колодцам и далее в закрытую водосточную сеть, которая ведет к площадкам очистных сооружений ливневой сети закрытого типа.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Часть проектируемой ливневой канализации подключается к существующим коллекторам ливневого стока, и наоборот, существующие коллекторы ливневой канализации, имеющие выпуск поверхностного стока на рельеф и в водные объекты без предварительной очистки, подключаются к проектным коллекторам ливневой канализации для упорядоченного отвода стока с вышележащей территории на площадки очистных сооружений ливневой сети.

Сброс ливневого стока в водоемы производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету на дальнейших стадиях проектирования. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема.

Для повышения водопроводящей и дренирующей роли гидрографической сети возможна расчистка водоемов, русла и берегов каналов. По результатам гидрогеологических изысканий будет выявлена необходимость выполнения берегоукрепительных работ.

2.4.4. Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», «СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная

редакция СНиП 23-02-2003», «СП 89.13330.2012. Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76».

Расположение трубопроводов и сооружений было определено с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Климатические данные:

расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 37 °С;

средняя температура за отопительный период – минус 8,7 °С;

продолжительность отопительного периода – 230 суток.

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячее водоснабжение для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений согласно СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

В квартале 200.02.01.01 подлежат сносу несколько индивидуальных жилых домов по ул. 2-й Миргородской, ул. Сиреневой, и будет осуществляться застройка жилыми домами смешанной этажности, теплоснабжение предусматривается от существующего центрального теплового пункта (далее – ЦТП), подлежащего реконструкции с установкой дополнительного оборудования.

Расход тепла на отопление и горячее водоснабжение нового жилищного фонда составит 13,13 Гкал.

2.4.5. Газоснабжение

Планировочными мероприятиями предусматривается частичный снос существующей застройки индивидуальными жилыми домами по улицам Шлюзовой, Балтийской, 2-й Миргородской, Сиреневой, Добровольческой, Иноземной. Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений.

На нужды отопления и горячее водоснабжение дошкольных образовательных организаций, объекта общей врачебной практики потребуется 73 тыс. куб. м/год.

2.4.6. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от ПС напряжением 110/10 кВ «Шлюзовая», входящей в зону эксплуатационной ответственности федерального государственного унитарного предприятия «Управление энергетики и водоснабжения».

По ул. Балтийской проходят воздушные линии электропередачи (далее – ВЛ) 110 кВ «Ю-1/2 НГЭС – ПС Научная» и ВЛ 110 кВ «К13/14 ПС Инская – НГЭС».

По восточной границе планируемой территории проходит трасса ВЛ-220 кВ «Новосибирская ГЭС – Научная (255)».

Инвестиционной программой АО «Региональные электрические сети» (далее – «РЭС») на 2016-2020 гг., утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 16.05.2017 № 120 (mjkh.nso.ru), предусмотрены следующие мероприятия по строительству и реконструкции электросетевых объектов, входящих в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС» в границах проекта планировки:

реконструкция ВЛ-0,4 от ТП-2145 г. Новосибирск, ул. Белоусова, ул. Закарпатская, ул. Вахтангова, ул. Иноземная, ул. Добровольческая, ул. Золоторожская, ул. Тружеников (установка дополнительной комплектной трансформаторной подстанции наружного исполнения (далее – КТПН) КТПН-10/0,4 кВ, реконструкция ВЛ-0,4 кВ и КЛ-0,4 кВ общей протяженностью 3,64 км);

с целью улучшения качества и надежности электроснабжения потребителей АО «РЭС» (жилая застройка в Советском районе по ул. Белоусова, ул. Закарпатской, ул. Вахтангова, ул. Иноземной, ул. Добровольческой, ул. Золоторожской, ул. Тружеников) предусмотрено строительство КЛ-10 кВ от РП-21 до ТП-2145.

Местоположение и мощность ТП уточняются на этапе дальнейшего проектирования. Все нагрузки определены с учетом использования электрических плит для приготовления пищи в жилых домах этажностью 10 и более этажей согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В соответствии с выполненным расчетом на планируемые дошкольные образовательные организации, объект общей врачебной практики и планируемую застройку жилыми домами смешанной этажности по ул. Сиреневой, проектная суммарная электрическая нагрузка составит 280 кВт.

2.4.7. Связь

Планируемая территория телефонизирована, но резерва для развития не имеет.

Для связи абонентов с АТС используются кабельные линии связи в подземной канализации. Оператором связи является публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком».

В городе проводится построение распределительной сети на базе проводной технологии New Generation Network (далее – NGN). В основе NGN лежит пакетная сеть передачи данных. Инновационная сущность технологии NGN заключается не в том, что она обеспечивает более гибкую, скоростную и эффективную среду передачи, а в том, что она не привязана к концепции канала и обеспечивает полносвязность сети или виртуальной частной сети клиента. На транспортной основе базируется множество сервисов: интерактивное телевидение по IP (IPTV) и видео по запросу (VoD), передача данных со скоростью 100 мбит/с, интерактивные игры и дистанционное обучение, совместная работа над документами и многое другое.

Телефонные сервисы NGN основаны на технологии VoIP, которая за счет выделения уровня управления сессией и передачи задач коммутации выводит на уровень полносвязной IP.

Выводы:

существующее оборудование абонентского доступа в виде современных автоматических телефонных станций соответствует современным требованиям;

отсутствует кабельная канализация на участках перспективной застройки.

Проектные решения.

Мероприятия по развитию системы связи предлагаются в течение срока реализации проекта планировки по мере физического износа действующего оборудования и сетей, морального устаревания технологий абонентского доступа.

Увеличение сферы услуг, предоставляемых операторами связи, проектом планировки предусмотрено за счет модернизации существующей инфраструктуры связи. Емкость сети телефонной связи общего пользования будет составлять к расчетному сроку при 100 % телефонизации квартирного и общественного сектора 10560 абонентских номеров при численности населения 22000 человек.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующих вышек связи, так как они в полной мере могут удовлетворить потребности как существующих, так и новых операторов предоставления услуг связи согласно РД.45.162-2001 «Ведомственные нормы технологического проектирования. Комплексы сетей сотовой и спутниковой подвижной связи общего пользования» (письмо Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 15.03.2001 № 1809).

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN.

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах предлагается реализовать различными тематическими радиовещательными станциями. Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания необходимо предусмотреть развитие системы кабельного телевидения.

2.5. Создание комфортных условий проживания и отдыха в границах планируемой территории, пешеходных пространств, прогулочных зон, мест массового отдыха и занятий физкультурой и спортом

На планируемой территории предусмотрено благоустройство и озеленение всех микрорайонов. Общая площадь озеленения – 630 га.

В проекте планировки предусмотрены площадки:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

для отдыха взрослого населения;

для занятий физкультурой;

для кратковременной стоянки автотранспорта жителей жилых домов, магазинов и офисов.

Площадки предполагается оборудовать необходимыми малыми архитектурными формами. Благоустройство и размещение участков общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) и дошкольных образовательных организаций (детских садов) разработано с учетом СанПиН 2.4.1.3049-13 «Сани-

тарно-эпидемиологические правила и нормативы. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях».

Проект планировки выполнен с соблюдением требований по нормативной обеспеченности жителей зелеными насаждениями.

При строительстве объектов жилого, общественно-делового и производственного назначения необходимо благоустроить планируемую территорию путем проведения следующих мероприятий:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами;

- организация дорожно-пешеходной сети;

- освещение территории;

- обустройство мест сбора мусора.

Главным направлением озеленения планируемой территории является сохранение существующего лесного массива и создание системы зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения).

Система зеленых насаждений планируемой территории складывается из:

- городских лесов и иных природных территорий;

- озелененных территорий общего пользования (парк);

- озелененных территорий ограниченного пользования (общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) и дошкольных образовательных организаций (детских садов));

- озелененных территорий специального назначения (защитных насаждений, озеленения санитарно-защитных зон).

Система зеленых насаждений запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Уровень озеленения земельных участков дошкольных образовательных организаций (детских садов), общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), объектов здравоохранения принимается из расчета 50 % площади территории земельных участков, свободной от застройки.

Внутриквартальное озеленение на планируемой территории – не менее 6 кв. м/человека («СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 285 кв. м/человека.

2.6. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для защиты планируемой территории от затопления 1 %-ным и 10 %-ным паводками реки Оби проектом планировки предусматривается строительство окаймляющей планируемую территорию дамбы обвалования с устройством двухполосного проезда по гребню. Проектная дамба планируется в виде продолжения уже существующей дамбы, заканчивающейся в районе садоводческого некоммер-

ческого товарищества «Прибой», она будет продлена до конца границ планируемой территории на севере, вплоть до перспективного Нижне-Ельцовского моста. В соответствии с требованиями «СП 31.13330.2012. Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» верх дамбы поднимается до незатопляемых отметок с учетом ветрового нагона волны и запаса 0,5 м.

Отметка гребня дамбы обвалования находится в пределах от 100,1 м до 100,5 м с учетом минимально допустимого продольного уклона 0,004, предусмотренного для дороги, проходящей по дамбе.

Кроме того, в пониженных, защищенных дамбой частях планируемой территории предполагается выполнить сеть открытых и закрытых водоотводных сооружений. На территориях, подверженных подтоплению грунтовыми водами естественного происхождения, существует дренажная сеть. Проектом планировки предполагается сети существующего дренажа и самотечные существующие и проектные коллекторы отвода поверхностных сточных вод выполнить во взаимной увязке, при необходимости развить и дополнив дренажно-ливневую сеть на дальнейших стадиях проектирования.

Также в границах проекта планировки планируется строительство ливневых очистных сооружений закрытого типа. После очистки ливневые и талые стоки по напорным коллекторам ливневой канализации перекачивается за пределы площадки проекта планировки, т. к. вся планируемая территория попадает в зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В качестве мероприятий, исключающих загрязнение поверхностного стока промышленными загрязнениями, являются:

локализация на промышленных площадках загрязняющих выбросов через дымовые трубы и системы вентиляции;

устройство автономных систем канализации на всех территориях предприятий, локальная очистка от всех специфических для этих предприятий загрязнений и сброс в водоприемники и городские системы ливневой канализации в очищенном виде (при необходимости). Локальные системы промливневой канализации должны принимать весь сток с территории производственных и коммунально-складских объектов, не допуская его на жилую застройку, улицы и дороги;

запрет вывозки загрязненного снега на сельские свалки (снег должен либо складироваться на месте, либо через снеготаялки проходить очистку на очистных сооружениях производственных и коммунально-складских объектов).

Вышеперечисленные мероприятия по инженерной подготовке планируемой территории предназначены для компенсации отрицательного воздействия застройки на окружающую среду, т. е. помимо создания благоприятных условий для строительства и эксплуатации зданий и сооружений и проживания населения, мероприятия по инженерной подготовке являются природоохранными мероприятиями.

Мероприятия по вертикальной планировке территории, организация поверхностного стока и его очистка обеспечат надлежащие условия для охраны естественных водотоков.

Грунтовыми, паводковыми, дождевыми и талыми водами затапливаются подвалы жилых зданий, погреба жилых домов, коммуникации. Из-за подтопления теряют прочность и разрушаются фундаменты, стены зданий и сооружений, под-

вергаются гниению и разрушаются деревянные конструкции. Поэтому строительство полноценной развитой сети ливневой канализации с последующей очисткой, в увязке с существующей дренажно-ливневой сетью, является важнейшим мероприятием против подъема грунтовых вод и подтопления городской территории. Также это позволит довести до нормы запыленность воздушного пространства, позволит мыть улицы, загрязненные транспортными выбросами и выбросами промышленных предприятий, что улучшит санитарное состояние города и предотвратит загрязнение водных объектов в зонах второго и третьего поясов санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», в целях защиты населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий проектом планировки предусматривается устройство противорадиационных укрытий в технических этажах жилых и общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радиодозиметрического контроля и т. д.) в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды необходимо оборудовать в зданиях общественных бань путем устройства дополнительных входов - выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки автотранспорта организовать на территории автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;

устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);

укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;

очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

применением герметичного производственного оборудования;

соблюдением норм технологического режима;

контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;

установкой в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых происходит при достижении 20 % величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в помещении операторной.

Качество питьевой воды в распределительной сети должно контролироваться ежедневно при помощи отбора проб из контрольных точек, где определяются микробиологические, органолептические показатели и количество общего железа.

Качество питьевой воды, поступающей в дома жителей, должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01. 2.1.4 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Надежность водоснабжения обеспечивается:

защитой водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

усилением охраны водоочистных сооружений, котельных города и других жизнеобеспечивающих объектов;

наличием резервного электроснабжения;

заменой устаревшего оборудования на новое, применением новых технологий производства;

обучением и повышением квалификации работников производственных и коммунально-складских объектов;

созданием аварийного запаса материалов.

С целью предотвращения аварий на канализационных объектах необходимо предусмотреть:

планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;

замену и модернизацию морально устаревшего технологического оборудования;

установку дополнительной запорной арматуры.

С учетом природно-климатических условий и низкой устойчивости ландшафтов к антропогенной нагрузке техногенные аварии трудно устранимы и могут привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба, что требует особых мер по защите населения и природной среды.

2.7. Охрана окружающей среды

В настоящее время в пределах планируемой территории отсутствуют водные объекты и (или) их части, признаваемые рыболовными участками в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2014 № 1183 «Об утверждении правил определения береговых линий (границ водных объектов) и (или) границ частей водных объектов, участков континентального шельфа Российской Федерации и участков исключительной экономической зоны Российской Федерации, признаваемых рыболовными участками».

Проектом планировки предлагается:

восстановление связи между естественными водоемами, утраченной в результате хозяйственного освоения планируемой территории;

устройство очистки поверхностного стока перед сбросом в открытые водоемы;

закрепление открытого грунта затопляемых территорий озеленением.

Предполагается обустройство закрытыми системами канализации не канализуемых жилых и общественных зданий.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях сети ливневой канализации закрытого типа.

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

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На планируемой территории существующие объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок.

В расчетный срок предполагается строительство фрагмента южного обхода с мостовым переходом через реку Обь и транспортной развязкой в пределах планируемой территории.

В расчетный срок предполагается реконструкция и обустройство федеральной трассы М52 в пределах планируемой территории.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На планируемой территории существующие объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок.

На расчетный срок предусматривается строительство объектов здравоохранения: объекта общей врачебной практики на 20 посещений в смену в квартале 200.02.01.03.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов дошкольного образования соответствующей расчетной вместимостью:

детского сада на 200 мест в квартале 020.02.01.01;

детского сада на 35 мест в квартале 020.02.01.03.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов капитального строительства в области культуры и искусства, спорта, социального обслуживания населения, объектов озеленения.

Предусматривается размещение и строительство объектов спортивного назначения:

спортивно-оздоровительного комплекса в кварталах 200.02.01.01, 200.02.01.03;

футбольного поля в квартале 200.01.01.01.

Планируется размещение объектов отдыха и оздоровления:
парка в микрорайоне 200.01.01.

Рекомендуется размещение детской библиотеки и иных объектов культурно-досугового типа на первых этажах жилых зданий.

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

реконструкция существующей улицы Балтийской до параметров магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной со строительством транспортных развязок в двух уровнях;

реконструкция и новое строительство улиц в жилой застройке;
строительство девяти внеуличных пешеходных переходов.

4. Основные показатели развития планируемой территории

Основные показатели развития планируемой территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	1237
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	24,15
1.1.1.1	Зона объектов отдыха и оздоровления	га	21,96
1.1.1.2	Зона объектов культуры и спорта	га	2,19
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	42,55
1.1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	1,05
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	17,95
1.1.2.3	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций	га	8,31
1.1.2.4	Зона специализированной общественной застройки	га	5,67
1.1.2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	9,57
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	105,52

1	2	3	4
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	44,54
1.1.3.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	60,98
1.1.4	Зоны производственные объектов, в том числе:	га	29,44
1.1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	29,44
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	133,85
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	78,38
1.1.5.2	Зона объектов улично-дорожной сети	га	54,84
1.1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,63
1.1.6	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	4,7
1.1.6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	4,7
1.1.7	Зоны объектов сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	267,89
1.1.7.1	Зона объектов для ведения садоводства и огородничества	га	267,89
1.1.8	Городские леса, иные природные территории	га	616,49
1.1.9	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	11,63
1.10	Озелененные территории ограниченного пользования	га	0,78
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	22,0
2.2	Жилищный фонд	тыс. кв. м	446,9
2.3	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	кв. м общей площади/человека	20,3
2.4	Плотность населения	человек/га	13
3	Объекты федерального, регионального, местного значения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства		
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	1175
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	1972
3.3	Поликлиники	посещений в смену	550
3.4	Объекты общей врачебной практики	объектов	1

1	2	3	4
3.5	Аптеки	объектов	10
3.6	Библиотеки	объектов	2
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	15,05
4.1.1	Магистральные дороги скоростного движения	км	4,5
4.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	4,9
4.1.3	Улицы в жилой застройке	км	3,65
4.1.4	Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах	км	0,7
4.1.5	Проезды	км	1,3
4.1.6	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	3
4.1.7	Внеуличные пешеходные переходы	единиц	2
