

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 8 июля 2010 г. N 10814-р

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор», в Калининском 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 парку «Сосновый бор», в Калининском 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 мэра города Новосибирска от 30.06.2008 № 494 «О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор», в Калининском районе»:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор», в Калининском районе» (приложение).

2. Провести 12.08.2010 в 10.00 час. публичные слушания в актовом зале Сибирского политехнического колледжа (ул. Богдана Хмельницкого, 9).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

- | | |
|------------------------------|--|
| Бородкин Владимир Васильевич | - председатель НП «Гильдия Проектировщиков Сибири», профессор НГАХА, кандидат архитектуры, заслуженный архитектор Российской Федерации (по согласованию); |
| Ким Те Су | - глава администрации Калининского 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; |
| Новокшенов Сергей Михайлович | - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Позднякова Елена Викторовна | - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела территориального планирования города; |
| Поповский Игорь Викторович | - председатель правления Новосибирского отделения Союза архитекторов Российской Феде- |

- Фефелов Владимир Васильевич - рации (по согласованию);
 - заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;
- Фисенко Наталья Владимировна - консультант отдела территориального планирования города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Яцков Михаил Иванович - председатель Новосибирского городского комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов мэрии города Новосибирска.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 501, адрес электронной почты: NFisenko@admnsk.ru, контактный телефон 227-54-48.

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 парку «Сосновый бор», в Калининском 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 парку «Сосновый бор», в Калининском 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 распоряжение на официальном сайте города Новосибирска.

9. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации - пресс-центру мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование распоряжения в установленном порядке.

10. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Боярского С. В.

Мэр города Новосибирска

В. Ф. Городецкий

Приложение
к распоряжению мэрии
города Новосибирска
от 08.07.2010 № 10814-р

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор», в Калининском 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 мэра города Новосибирска от 30.06.2008 № 494 «О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор», в Калининском районе»,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор», в Калининском районе (приложение).
2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.
3. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации - пресс-центру мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование настоящего постановления в установленном порядке.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Боярского С. В.

Мэр города Новосибирска

В. Ф. Городецкий

Фисенко
2275448
ГУАиГ

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор»,
в Калининском районе

1. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор», в Калининском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (приложение 1).
 2. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор», в Калининском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур (приложение 2).
 3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).
-

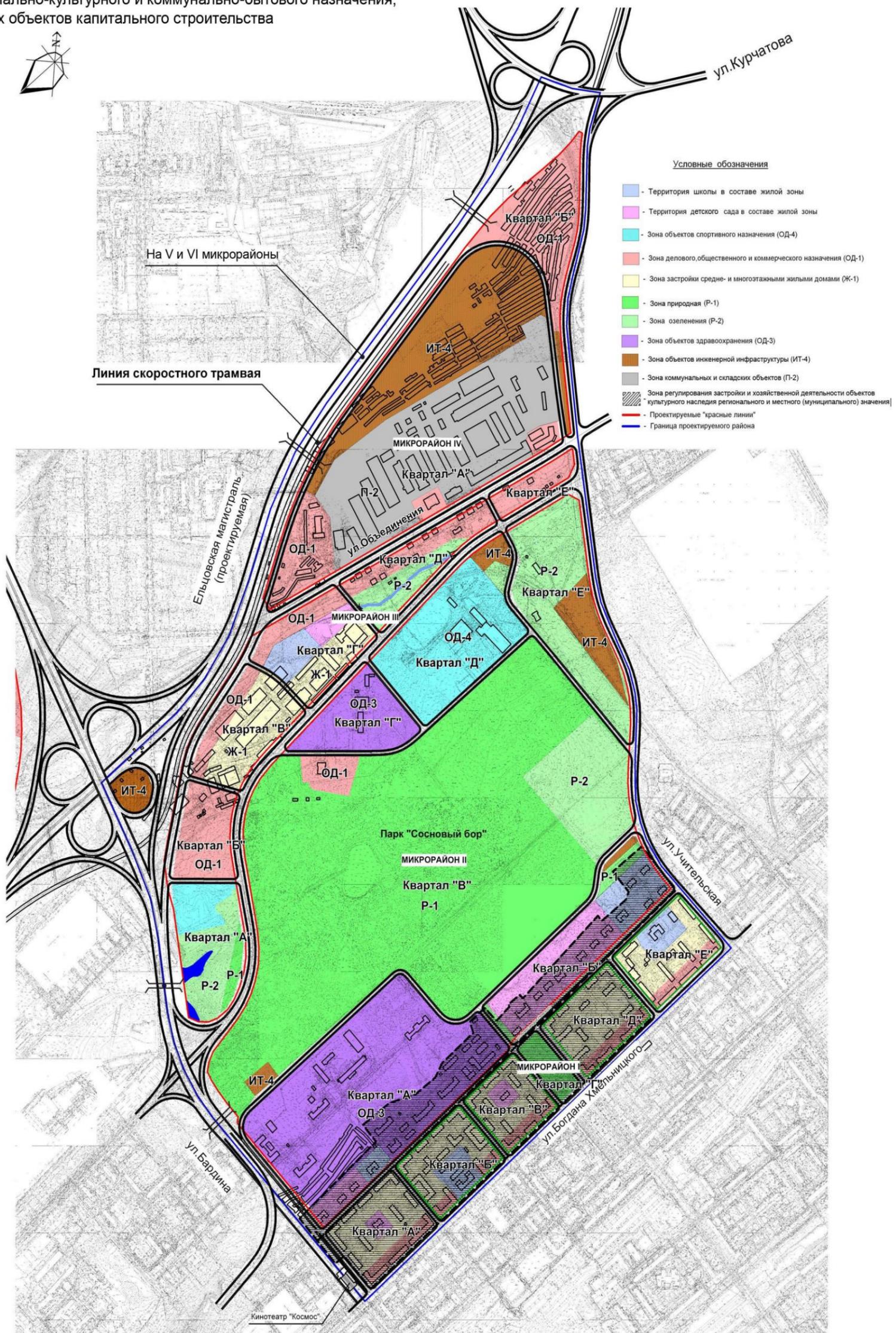
Приложение 1
к проекту планировки территории,
прилегающей к парку «Сосновый бор»,
в Калининском районе

Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к
парку «Сосновый бор», в Калининском районе

Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
иных объектов капитального строительства

Приложение 1

к проекту планировки территории,
прилегающей к парку «Сосновый бор»,
в Калининском районе

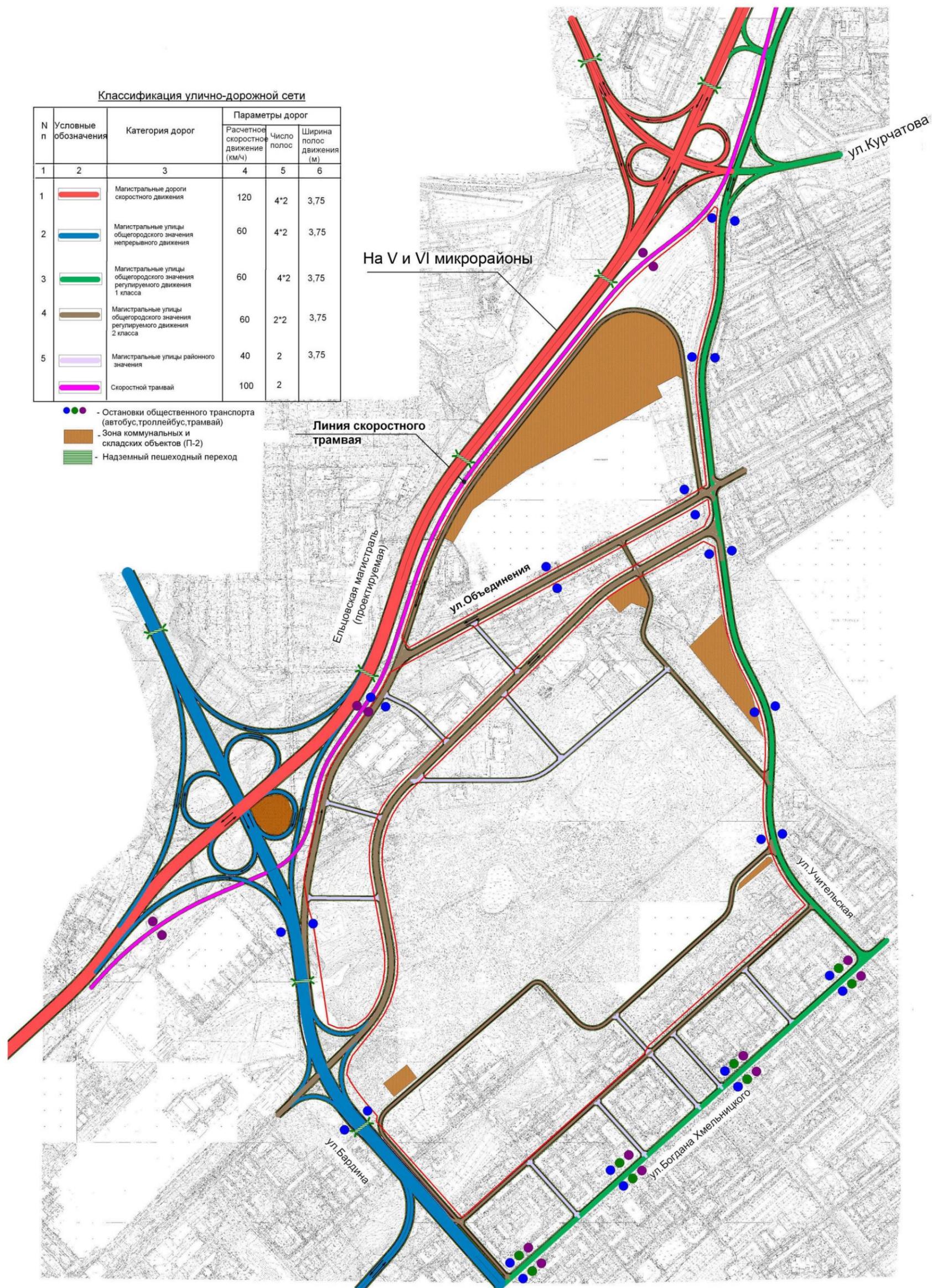


Приложение 2
к проекту планировки территории,
прилегающей к парку «Сосновый бор»,
в Калининском районе

Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к парку «Сосновый бор», в Калининском районе

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур

Приложение 2
к проекту планировки территории,
прилегающей к парку «Сосновый бор»,
в Калининском районе



ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Характеристика современного использования территории

Согласно Генеральному плану города Новосибирска территория, прилегающая к парку «Сосновый бор», в Калининском районе отнесена к зоне жилой застройки, промышленной зоне и лесопарковой зоне. Площадь территории проектирования в красных линиях составляет 327,9 га.

В настоящее время на территории проекта планировки располагается малоэтажная жилая застройка (2-, 3- и 5-этажные жилые дома, построенные в 50-е годы XX века), производственные сооружения представлены территориями промышленной площадки Федерального государственного объединения «Север» и производственной базой общества с ограниченной ответственностью «ВОСТОК». Лесопарковая зона представлена ПКиО «Сосновый бор». Зона медицинских учреждений представлена территорией клинической больницы № 25.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Существующий баланс использования территории

Таблица 1

№ п.	Показатель территории	Единица измерения	Количество	Процент
1	2	3	4	5
1	Общая площадь района	га	327,9	100
2	Жилая застройка	га	29,0	8,8
3	Озеленение	га	111,4	33,9
4	Промышленные территории	га	38,7	11,8
5	Коммунальная зона	га	29,0	8,8
6	Территории больниц, спортивных сооружений и объектов отдыха и оздоровления	га	30,0	9,1
7	Транспортные коммуникации	га	50,2	15,3
8	Общественно-деловая зона	га		
9	Неудобицы и овраги	га	39,0	11,9
10	Численность населения	чел.	6800	-

1	2	3	4	5
11	Плотность населения по существующей жилой застройке	чел./га	234 чел/га	-

2. Основные направления градостроительного развития территории

Планировочная структура жилого района принята в соответствии с градостроительными и природными факторами, в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Новосибирска.

Зонированием района выделяются:

зона жилой застройки многоэтажными жилыми домами;

общественно-деловая зона;

зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

коммунальная зона;

зоны объектов существующих медучреждений;

зона парков;

зона объектов спортивного назначения.

Современные принципы градостроительной политики позволяют создать благоприятные предпосылки для управления социальными процессами и решить многие задачи по формированию жилой и общественно-деловой среды высокого качества.

Границами проекта планировки являются существующая и проектируемая структура улиц:

с запада - проектируемая магистраль непрерывного движения, далее поворот на север проектируемой городской магистралью скоростного движения на жилые районы «Родники» и «Снегири»;

с востока - проектируемой магистральной улицей 1 класса, ул. Учительской;

с юга – существующей ул. Богдана Хмельницкого.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 340,0 га.

Основным принципом организации территории является разбивка на жилые кварталы, которая позволяет повысить эффективность использования территории, формировать необходимое количество объектов обслуживания внутри кварталов (без переходов через районные и квартальные дороги). Жилая застройка внутри квартала может выполняться любой этажности с объектами обслуживания и обеспечивать возможность мероприятий по благоустройству и озеленению.

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки определяются следующими положениями:

упорядочение планировочной структуры селитебной территории за счет четкой структуры дорожной сети с расчетным количеством полос движения, сноса ветхого и аварийного фонда;

размещение объектов обслуживания местного и общегородского значения;

благоустройство территории, формирование магистральной улично-дорожной сети городского и районного значения, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров;

размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Планировочная организация жилой застройки обусловлена существующей

застройкой и сложившимися зонами микрорайонов по ул. Богдана Хмельницкого.

Объекты общественно-деловой зоны располагаются в частично пристроенных и встроенных в первые этажи жилых зданий по ул. Богдана Хмельницкого.

Застройка микрорайонов вдоль ул. Богдана Хмельницкого остается без изменений, так как полностью соответствует действующим нормам градостроительного проектирования территории города Новосибирска.

В северо-западной части планировочного района предусматривается реконструкция территории, занимаемой в настоящее время производственной базой, складскими помещениями и другими мелкими производствами. На этой территории жилой застройки и вдоль ул. Объединения планируется размещение зоны общественно-деловой застройки.

Общеобразовательные школы и детские сады расположены в предельной пешеходной доступности от жилых домов микрорайона, в существующей зоне детских учреждений и внутри жилых кварталов. Проектом застройки предполагается сохранение старых и строительство новых общеобразовательных школ (на 1000 жителей - 115 мест для учащихся). Каждая школа рассчитана на 1060 учащихся. Радиус доступности школ - 500 м (согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденным постановлением мэра города Новосибирска от 23.07.2007 № 563а).

В проекте предусмотрено сохранение старых и строительство новых детских садов (35 мест на 1000 жителей). Вместимость каждого детского сада рассчитана на 140 человек. Радиус доступности - 300 м (согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденным постановлением мэра города Новосибирска от 23.07.2007 № 563а).

Проектируемый баланс использования территории представлен в таблице 2.

Проектируемый баланс использования территории

Таблица 2

№ п.	Показатель территории	Единица измерения	Количество	Процент
1	2	3	4	5
1	Общая площадь района	га	327,9	100
2	Жилая застройка	га	33,3	9,8
3	Озеленение	га	111,4	32,7
4	Промышленные территории	га	25,2	7,5
5	Коммунальная зона	га	45,2	13,3
6	Территории больниц, спортивных сооружений и объектов отдыха и оздоровления	га	34,0	10,0
7	Транспортные коммуникации	га	68,4	20,1
8	Общественно-деловая зона	га	22,5	6,6
9	Неудобицы и овраги	га	-	-
10	Численность населения	чел.	8610	-

1	2	3	4	5
11	Плотность населения по существующей жилой застройке	чел./га	420	-

3. Улично-дорожная сеть и транспорт. Инженерная подготовка территории

Существующая улично-дорожная сеть представлена ул. Богдана Хмельницкого, Учительской, Объединения, Тюленина, являющимися улицами районного значения.

Перекрестки улиц выполнены в одном уровне, геометрические параметры существующих улиц не отвечают современным нормам и принятой перспективной классификации городских улиц. Согласно утвержденному Генеральному плану города Новосибирска по границам района требуется строительство двух скоростных магистралей непрерывного движения с устройством транспортных развязок в разных уровнях.

Районные автомобильные дороги не отвечают требуемым параметрам для перспективной жилой застройки.

По существующим улицам осуществляется основное движение автомобильного транспорта. Общественный транспорт обеспечивается автобусной и троллейбусной маршрутной сетью.

Пешеходное движение осуществляется с помощью надземных регулируемых и нерегулируемых пешеходных переходов.

Основу планировочной организации территории составляет «транспортный каркас», формируемый магистральной улично-дорожной сетью городского и районного значения в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска на период до 2030 года.

Основными элементами «транспортного каркаса» являются:

отрезок Ельцовской магистрали скоростного движения, связывающей перспективный Ельцовский мост через реку Обь с Северным объездом (трассой «Байкал»);

магистраль непрерывного движения меридионального направления по створу существующей ул. Бардина, далее по направлению к поселку Мочище с выходом на Северный объезд. Данная магистраль после завершения строительства в полном объеме в перспективе соединит все городские магистрали существующих и проектируемых мостов через реку Обь в правобережной части города;

ул. Учительская скорректирована по направлению трассы и параметрам поперечного профиля с четырехполосным движением, что придает ей статус магистральной улицы 1 класса;

магистральная улица 2 класса, размещаемая в створе закрываемой существующей железнодорожной ветки (по северной границе ПКиО «Сосновый бор»), которая выполняет роль дороги-дублера ул. Объединения и ул. Богдана Хмельницкого;

трасса скоростного трамвая (в створе проектируемой Ельцовской магистрали), которая свяжет проектируемый район с жилым районом Пашино и с левобережной частью города.

Поэтапная реализация мероприятий по формированию магистральной

улично-дорожной сети позволит обеспечить повышение уровня транспортного обслуживания населения рассматриваемого района и прилегающих территорий (в том числе жилых районов «Снегири», «Родники» и другие), доступность ПКиО «Сосновый бор» как территории общегородского значения, снятие транспортной нагрузки с ул. Богдана Хмельницкого, создание условий для нового строительства и реконструкции существующей застройки.

4. Инженерное обеспечение территории

4.1. Существующее положение.

Современная схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистрали закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей.

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

Водопотребление существующей застройки составляет 3,57 тыс. куб. м/сутки.

4.2. Проектируемая система водоснабжения.

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

устройство закольцованной районной сети водоснабжения по всем дорогам; подключение проектируемой сети осуществляется от водовода Д 800 мм по ул. Бардина.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии со СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расчетное количество воды на район составляет 6,92 тыс. куб. м/сутки, в том числе существующее водопотребление – 3,57 тыс. куб. м/сутки.

Протяженность проектируемого транзитного водовода составит 2,8 км.

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

4.3. Проектируемая система канализации.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предполагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на территории проектируемого района:

строительство коллектора «Северный» Д 1000 мм по оврагу реки 2-я Ельцовка до Заельцовского дюкера, что позволяет подключить к нему новые проектируемые жилые районы;

строительство районной сети канализации по всем дорогам.

Самотечные сети канализации предполагается проложить с учетом существующих сетей и рельефа местности, что обеспечит оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Сети канализации необходимо проложить по газонам вдоль дорог.

Протяженность проектируемых коллекторов составит 9,3 км.

Объем сточных вод от проектируемого участка принят в соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Объём стоков проектируемой территории составляет 6,58 тыс. куб. м/сутки, в том числе существующие стоки 3,4 тыс. куб. м/сутки.

4.4. Проектируемая система теплоснабжения.

Проектом предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячего водоснабжения 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 СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района:

реконструкция участка теплотрассы 2 Д 1000 мм от ул. Учительской до вновь проектируемой подкачивающей насосной станции (далее – ПНС) на нагрузку 60Гкал/час;

от ПНС запроектирована кольцевая разводящая сеть теплотрассы по новым жилым и общественным кварталам;

на существующей теплотрассе 2 Д 900 мм предусматривается строительство новой ПНС-9 взамен демонтируемой ПНС-5;

по створу Ельцовской магистрали прокладывается транзитная теплотрасса 3 Д 1000 мм для подключения жилых районов.

Теплоснабжение кварталов предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП). В кварталах теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Учитывая поэтапность застройки жилого района, строительство новой ПНС предусматривается в две очереди:

1 - я очередь - на нагрузку 30 Гкал/час;

2 - я очередь - на нагрузку 30 Гкал/час.

Технические решения:

тепловые сети, проходящие в новых жилых и общественных кварталах, запроектированы с созданием замкнутых контуров;

предусмотрена двухконтурная схема теплоснабжения от котельной (с за-

мкнутым первым контуром и теплообменниками на источнике);

предусмотрена подземная прокладка тепловых сетей, сети водоснабжения прокладываются отдельно;

подключение 16 - 24 - этажных домов предусматривается через свои индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП), подключение домов меньшей этажности предусматривается через ИТП;

подключение систем отопления в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ рекомендуется предусмотреть по независимой схеме;

трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

удаление дренажных вод предусматривается из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды);

для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов по ГОСТ 20295 (25 кгс/кв. см), после ЦТП - по ГОСТ 10705 (16 кгс/кв. см);

система теплоснабжения до ЦТП двухтрубная, после ЦТП – четырехтрубная;

параметры теплоносителя после ЦТП - 130/70°С;

протяженность проектируемых магистральных тепловых сетей составит 2,3 км;

протяженность проектируемых внутриквартальных тепловых сетей составит 4,8 км.

Проектируемая тепловая нагрузка составляет 51,9 Гкал/час.

4.5. Проектируемая система электроснабжения.

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергией предлагаются следующие мероприятия:

воздушные линии (далее – ВЛ) ВЛ-110кВ, ВЛ-220кВ выносятся и укладываются кабельные линии (далее – КЛ) КЛ-110 кВ и КЛ-220 кВ по техническому коридору, предусмотренному по Ельцовской магистрали;

учитывая этапность освоения территории, в проекте выделены две очереди:

1 - я очередь - расчетная мощность 5МВт. Предусматривается подключение от подстанции (далее – ПС) ПС «Отрадная» кабельными линиями КЛ-10кВ. На этой стадии необходимо выполнить реконструкцию ПС «Отрадная» с установкой трансформаторов большей мощности и реконструкцию подводящих сетей 220кВ;

1 - я очередь – расчетная мощность 24,9 МВт. Для этого в проекте размещается ПС 110/10кВ с авотрансформаторами не менее 63МВт, которая запитывается от ПС «Отрадная» кабельными сетями КЛ-110кВ.

Все проектные линии среднего напряжения 10 кВ на территории проектируемого участка рекомендуется выполнить подземно с применением кабелей. Марку, сечение кабельных линий необходимо определить на стадии разработки рабочей документации после уточнения нагрузок.

Предполагается выполнить установку трансформаторных подстанций, а

также своевременное переоборудование, капитальный ремонт и замену трансформаторного оборудования существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ при необходимости. Подключение проектных ТП необходимо уточнить на этапе рабочего проектирования.

Передачу потребителям электрической мощности предлагается выполнить через проектную распределительную сеть 0,4 кВ от проектных трансформаторных подстанций.

Для определения расчетных электрических нагрузок проектируемого участка выполнен расчет по кварталам. Местоположение и мощность трансформаторных подстанций необходимо уточнить на этапе дальнейшего проектирования.

Проектируемая расчетная мощность – 29,9 МВт.

По результатам расчета можно сделать вывод о величине нагрузки на каждую проектную трансформаторную подстанцию и оценить степень ее загрузки. Все нагрузки определены с учетом использования электрических плит для приготовления пищи в жилых домах этажностью 10 и более этажей согласно СНиП 2.08.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.6. Проектируемая связь и информатизация.

Проектом предусматривается реконструкция существующих автоматических телефонных станций (далее – АТС) АТС-2760 и АТС-271 и строительство новой АТС.

Инженерные коридоры вдоль дорог позволяют обеспечить прокладку телефонной канализации.

4.7. Инженерная подготовка территории.

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

По особенностям рельефа данная территория относится ко II категории. Территория имеет скатный профиль с уклоном в южном направлении. Водораздел проходит за пределами проектируемого района.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории. Сброс поверхностных вод осуществляется по внутриквартальным проездам в сеть закрытой ливневой канализации.

При вертикальной планировке было сформировано четыре площади стока: территория вдоль ул. Богдана Хмельницкого и ул. Александра Невского; территория жилой и спортивной застройки вдоль ул. Объединения; территория промышленной и коммунальной зоны; территория вновь формируемой общественно-деловой и жилой зоны вдоль Ельцовской магистрали.

По закрытой ливневой канализации стоки поступают на очистные сооружения и после очистки до требуемых параметров сбрасываются в городской ливневый коллектор, прокладываемый по руслу реки 2-я Ельцовка.

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 3.

5. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 3

№ п.	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок, 2030 год
1	2	3	4	5
1	Общие показатели			
1.1	Численность населения	тыс. чел.	6,8	13,0
1.2	Плотность населения	чел./га	234	420
2	Жилищный фонд			
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	159,9	159,9
2.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади квартир	-	185,2
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	1650	1890
3.2	Общеобразовательная школа	мест	2570	3300
3.3	Поликлиника (детское и взрослое отделения)	посещений в смену	450/110	900/200
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети (без учета квартальных проездов)	км	7,2	18,6
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,2	5,4
4.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	тыс. машино-мест	3,2	10,8
5	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
5.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	3,57	6,9
5.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	3,4	6,58
5.3	Электропотребление	МВт	13,18	43,1
5.4	Услуги связи	абонентских пор-	2800	5870
5.5	Расход тепла	Гкал/час.	130,5	182,4