

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 6 июня 2011 г. N 4766

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА "СЕВЕРО-ЧЕМСКОЙ" В КИРОВСКОМ 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 N 966 "О порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска", постановлением мэра города Новосибирска от 30.12.2009 N 581 "О подготовке проекта планировки жилого района "Северо-Чемской" в Кировском районе" постановляю:

1. Утвердить проект планировки жилого района "Северо-Чемской" в Кировском 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 постановления в установленном порядке.

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

Мэр города Новосибирска
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
Утверждено
постановлением
мэрии города Новосибирска
от 06.06.2011 N 4766

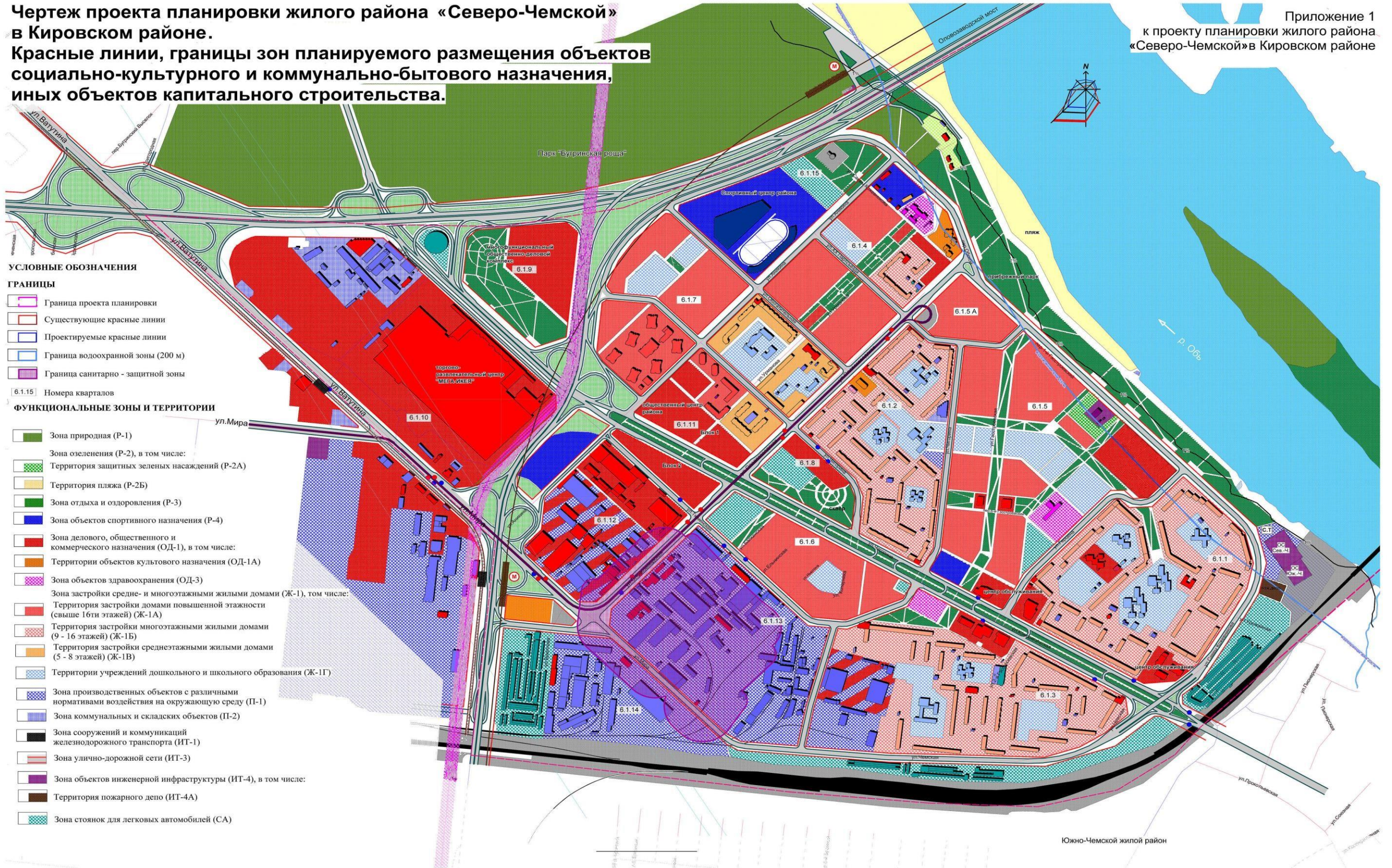
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА "СЕВЕРО-ЧЕМСКОЙ" В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ

1. Чертеж проекта планировки жилого района "Северо-Чемской" в Кировском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (приложение 1).

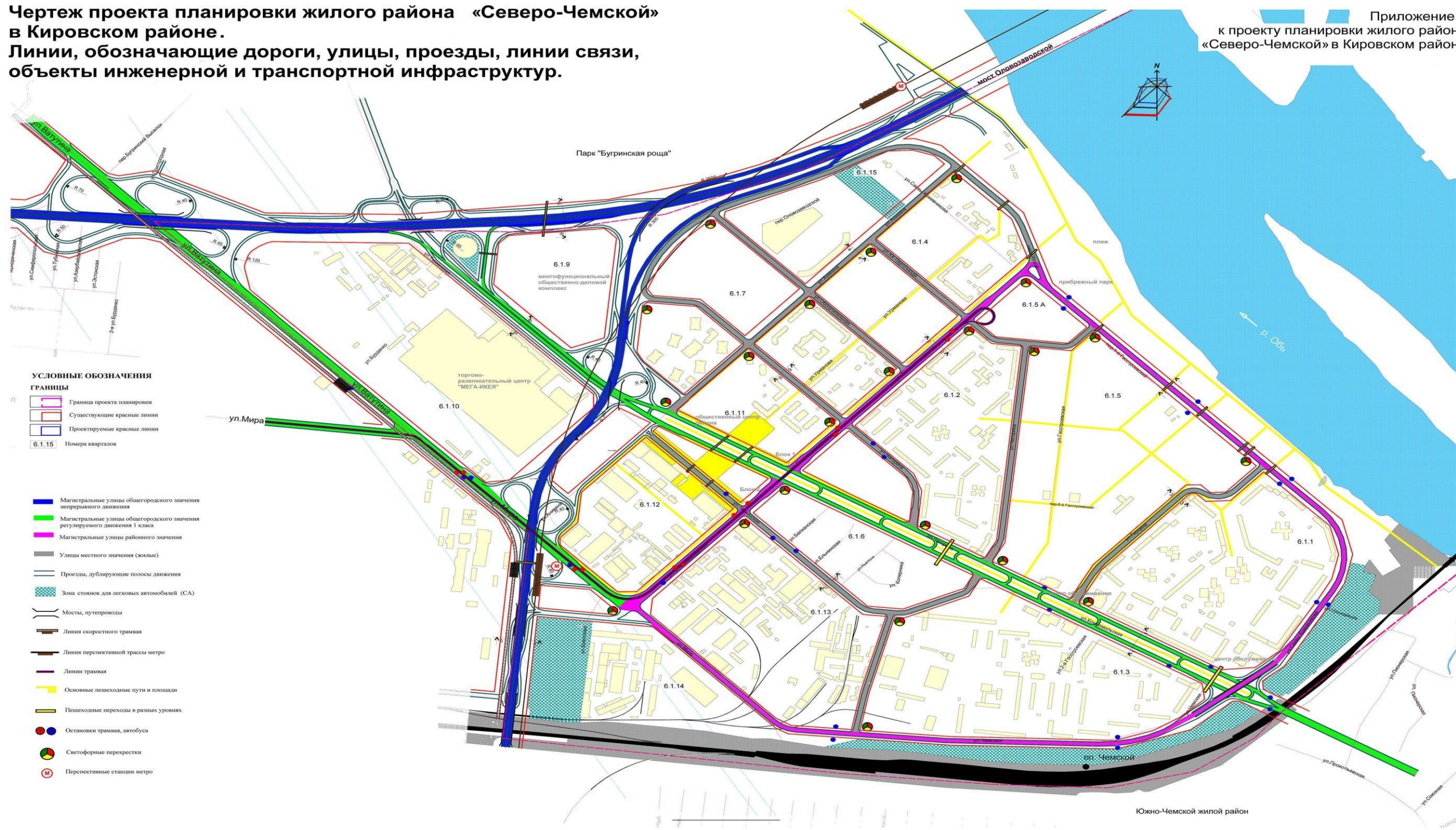
2. Чертеж проекта планировки жилого района "Северо-Чемской" в Кировском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур (приложение 2).

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).

**Чертеж проекта планировки жилого района «Северо-Чемской»
в Кировском районе.
Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
иных объектов капитального строительства.**



Чертеж проекта планировки жилого района «Северо-Чемской» в Кировском районе.
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.



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

Площадь территории в границах проектирования составляет 505 га. Границами проектируемой территории являются ул. Ватутина, мостовой переход через реку Обь по Олово заводскому створу, берег реки Оби, железная дорога направления на Кузбасс.

Проектируемая территория расположена в Кировском районе и составляет структурную часть шестого планировочного района в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Основу планировочного каркаса района составят существующие и проектируемые городские и районные автомагистрали. Особое положение в создании транспортной сети занимает строящийся мостовой переход через реку Обь по Олово заводскому створу.

Зонированием в границах проектирования выделены общественно-деловые, жилые, производственные, рекреационные зоны, зоны инженерной инфраструктуры и транспорта.

Основную часть территории занимает жилая зона, состоящая из территорий многоэтажной застройки, кварталов среднеэтажной и малоэтажной усадебной застройки. Доля многоэтажной застройки составляет 91% от общего жилищного фонда.

Жилищный фонд района составляет 742,08 тыс. кв. м общей площади.

Система культурно-бытового обслуживания представлена разрозненными объектами обслуживания и удовлетворяет потребности существующего населения. Существующее население района составляет 37,67 тыс. жителей.

Район проектирования обеспечен транспортной связью. По территории района проходит трамвайная линия по ул. Олово заводской и городская автомагистраль по ул. Ватутина - ул. Мира.

В проектируемом районе расположена районная поликлиника. Значительную часть территории занимают участки садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан - около 9% всей территории.

Рекреационные территории, примыкающие к береговой полосе, неблагоустроены и не используются.

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№ п.	Территория	Площадь, га	Процент
1	2	3	4
1	Жилые территории, в том числе:	142,28	28,2
1.1	Многоэтажная	89,90	17,8
1.2	Среднеэтажная	12,96	2,6

1.3	Малоэтажная усадебная	39,42	7,8
2	Сезонного проживания (садоводческие товарищества)	46,5	9,2
3	Торговые учреждения городского значения	25,8	5,1
4	Гаражи	16,4	3,2
5	Спортивные учреждения	5,0	1
6	Инженерной инфраструктуры	1,2	0,3
7	Промышленно-коммунальные и коммунально-складские	78,4	15,5
8	Специального назначения	0,5	0,1
9	Учреждения здравоохранения	1,4	0,3
10	Прибрежные	33,0	6,5
11	Полосы отвода автодороги	24,5	4,9
12	Улицы, дороги	68,0	13,5
13	Прочие	62,0	12,3
Итого:		505,0	100,0

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Общие положения

Проектное решение выполнено с учетом положений Генерального плана города Новосибирска.

Основными задачами проекта планировки жилого района "Северо-Чемской" являются: создание современной транспортной инфраструктуры с учетом существующих и строящихся автомагистралей;

развитие планировочных связей застройки с береговой территорией реки Оби;

завершение застройки района с поэтапным выводом малоэтажного усадебного фонда из центральных зон района;

создание узлов культурно-бытового обслуживания в местах пересечения планировочных направлений;

реконструкция кварталов среднеэтажной застройки (2 - 3 этажа) в северной части района застройки 40 - 50 годов XX века;

обеспечение расчетным количеством парковок, стоянок, гаражей;

создание пешеходного бульвара по главной улице района - Комсомольской.

Градостроительное зонирование района принимается в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией. Преобладающим типом градостроительных зон являются жилые зоны. К концу расчетного срока (2030 год) предусматривается полный снос малоэтажного усадебного жилищного фонда с последующей застройкой этих участков многоэтажными жилыми и общественными комплексами.

2.2. Жилые зоны и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Проектируемый район включает три микрорайона 5-9-этажной застройки и район малоэтажного усадебного жилищного фонда, который на конец расчетного срока будет снесен. Участок застраивается многоэтажными (до 18 этажей) комплексами с элементами бытового обслуживания.

К концу расчетного срока новое жилищное строительство составит 745,5 тыс. кв. м общей площади. При этом общий жилищный фонд составит 1396,3 тыс. кв. м общей площади. Средняя плотность жилой застройки составит 393 чел./га.

Объем сноса малоэтажной застройки составит 26,85 тыс. кв. м общей площади.

Жилая застройка, как существующая, так и проектируемая, будет обеспечена необходимым количеством мест в детских дошкольных учреждениях и школах.

На базе существующего неразвитого в северной части района проектом создается спортивный центр.

В проектируемом районе размещены два центра общественно-культурного обслуживания - районные центры по ул. Олововазодской и по ул. Комсомольской.

В прибрежной зоне в створе строящегося мостового перехода размещен комплекс обслуживания и деловой центр.

Проектируемые емкости элементов объектов торговли и бытового обслуживания, развлекательных и спортивных центров соответствуют нормативным показателям.

Проектный баланс использования территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс территории

№ п.	Территория	Площадь, га	Процент
1	2	3	4
1	Жилые территории, в том числе:	185,3	36,7
1.1	Расчетная территория жилых кварталов, в том числе:	166,9	
1.1.1	Жилая застройка (А)	134,9	
1.1.2	Школы (Б)	20,3	
1.1.3	Детские дошкольные учреждения (В)	9,9	
1.1.4	Учреждения обслуживания (Г)	5,5	
1.1.5	Проезды (Д)	1,8	
1.1.6	Улицы жилые	12,9	
2	Территории районного значения, в том числе:	30,0	5,8
2.1	Районный общественный центр	6,4	
2.2	Центры районного обслуживания	4,4	
2.3	Парки, скверы	17,5	
2.4	Коммунальные территории	1,7	
3	Территория торгового центра городского значения "Мега-Икеа"	26,2	5,2
4	Магистральные улицы	108,4	21,5
5	Территории внешнего транспорта	1,20	0,2
6	Промышленно-коммунальные и коммунально-складские	62,4	12,4
7	Коммунальная зона района	6,4	1,3
8	Территория паркингов	22,9	4,5
9	Учреждения здравоохранения	2,2	0,4

10	Территории инженерной инфраструктуры	2,3	0,5
11	Территория детского приюта	2,3	0,5
12	Набережный парк с пляжем	30,2	6,60
13	Зона спортивных сооружений	9,4	1,9
14	Территория отвода железной дороги	8,4	1,7
15	Территория специального назначения	0,5	0,1
16	Территории культовых объектов	2,0	0,4
17	Территория железной дороги	8,4	1,7
Итого:		505,0	100,0

3. Улично-дорожная сеть, транспорт

3.1. Современное состояние

Основу магистральной сети проектируемой территории составляют магистраль городского значения по ул. Ватутина - ул. Мира, районная магистраль по ул. Комсомольской, улицы местного значения - ул. Олово заводская, ул. Чигорина, ул. Герцена.

Основной станет магистраль, выходящая от Олово заводского створа мостового перехода реки Оби.

В границах проектируемой территории площадь улиц в красных линиях составляет 68,0 га, или 13,5%.

В границах проектируемой территории развиты виды общественного транспорта - автобус, трамвай, расположено 5 автозаправочных станций.

3.2. Проектное решение

Структура улично-дорожной сети проектируемой территории соответствует положениям Генерального плана города Новосибирска. Сохраняется сложившаяся система улиц и дорог. Основу транспортной сети проектируемой территории составляет сеть магистральных дорог, включающая транспортные многоуровневые развязки Олово заводского моста. Основными магистралями являются: проходящая по западной границе территории магистраль городского значения по ул. Ватутина - ул. Мира, магистрали районного значения по ул. Комсомольской, ул. Олово заводской, ул. Саввы Кожевникова. К улицами местного значения относятся ул. Чигорина, ул. Герцена, ул. Тюменская.

Сохраняется проходящая по ул. Олово заводской линия трамвая с кольцом по ул. Саввы Кожевникова. Проектируется строительство обособленной трассы скоростного трамвая по ул. Ватутина с выходом в южном направлении, предусматривается размещение перспективной линии метро. В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска развивается речной причал на прилегающей территории строящегося мостового перехода.

Система транспортного обслуживания включает паркинги расчетной емкостью 21941 машино-место.

Протяженность улиц и дорог составит 27,9 км, в том числе магистральных - 15,1 км.

Плотность улично-дорожной сети составит 5,52 км/кв. км, в том числе магистральной - 3,0 км/кв. км, что соответствует нормативным показателям.

Характеристика проектируемых улиц и дорог приведена в таблице 3.

Таблица 3

Характеристика проектируемых улиц и дорог

№ п.	Улицы и дороги	Классификация	Ширина в красных линиях, м	Количество полос движения, шт.	Ширина проезжей части, м	Длина в границах жилого района, км
1	2	3	4	5	6	7
1	Западный подход к мостовому переходу через реку Обь по Оловозаводскому створу	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения	100	6	26,5	2,6
2	Южный подход к мостовому переходу через реку Обь по Оловозаводскому створу	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения	100	6	26,5	1,85
3	Ул. Ватутина – ул. Мира	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения	65	6	22,5	1,5
4	Ул. Тюменская – ул. Комсомольская	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса	70	6	22,5	2,9
5	Ул. Оловозаводская	Магистральная улица районного значения	52	4	15,0	1,65
6	Ул. Саввы Кожевникова – ул. Чемская	Магистральная улица районного значения	40 – 30	4	15,0	6,6
7	Ул. Чигорина, ул. Герцена, ул. XX Партсъезда, ул. Урманова, ул. Аникина, ул. Обогагительная	Улицы (местного значения)	30 – 25	4	14,0	7,1
8	Ул. Бурденко, ул. 2-я Обогагительная	Проезды	20	2	7,0	0,85

4. Очередность сноса существующего ветхого и малоэтажного усадебного жилищного фонда

Генеральным планом города Новосибирска предусмотрены полный снос малоэтажного усадебного жилищного фонда и реконструкция кварталов среднеэтажной застройки.

На период первой очереди реализации проекта (до 2020 года) проектом предполагается

частичный снос малоэтажного усадебного жилищного фонда в квартале 6.1.5 в объеме 11,3 тыс. кв. м общей площади, или 3,5% к проектируемому жилищному фонду.

На расчетный срок (до 2030 года) предлагается снос малоэтажного усадебного жилищного фонда кварталов 6.1.5 и 6.1.6 в полном объеме - 52,37 тыс. кв. м общей площади, или 7,0% от проектируемого жилищного фонда.

5. Система благоустройства и озеленения

Проектом предложено благоустроить квартал 6.1.8, занятый в настоящее время бессистемно установленными временными металлическими гаражами для хранения индивидуального автотранспорта. Площадь проектируемого сквера - 4,8 га.

Предлагается благоустроить набережную реки Оби, примыкающую к территории жилого района "Северо-Чемской", с размещением районного прибрежного парка с благоустроенным пляжем и лодочной станцией с соответствующей структурой обслуживания. Площадь парка составляет 30,2 га, в том числе пляжа - 5,0 га и водноспортивной базы - 1,7 га.

6. Инженерное обеспечение территории

6.1. Водоснабжение

6.1.1. Существующее положение

Проектируемый участок жилого района "Северо-Чемской" находится в Кировском районе в границах ул. Ватутина - ул. Саввы Кожевникова - реки Оби - створа Олово заводского моста.

Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Водоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от существующего магистрального водопровода общегородского значения Д 800 мм, проходящего по территории жилого района по ул. Комсомольской.

Внутри микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 150 - 500 мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты (далее - ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты (далее - ИТП) от повысительных насосов. Водоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется через водоразборные колонки от существующих водопроводных сетей Д 150 мм.

6.1.2. Проектные решения

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и составляют 350 литров в сутки на 1 человека. Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Проект выполнен на основании технических условий от 03.02.2010 N 5-70, выданных МУП "Горводоканал".

Водоснабжение территории в границах проекта планировки возможно с использованием существующей системы водоснабжения от существующего магистрального водопровода общегородского значения Д 800 мм, проходящего по территории жилого района по ул. Комсомольской. Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки необходимо построить магистральные и внутриквартальные водопроводы Д 300 - 500 мм.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода при необходимости с заменой труб на больший диаметр. Существующие водопроводы внутри квартала 6.1.4 Д 150 мм необходимо заменить на водопроводы Д 300 мм с

учетом развития микрорайона к расчетному сроку.

6.1.3. Водопроводные сети

Водопроводы основных колец трассированы по улично-дорожной сети с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м.

6.2. Канализование

6.2.1. Существующее положение

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации. Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов Д 200 - 500 мм в существующий Малокривошековский коллектор городского значения Д 1500 мм, проходящий в границах проектируемой территории.

На проектируемой территории расположена канализационная насосная станция ВАСХНИЛа, от которой отходят две напорные нитки канализации Д 800 мм.

Стоки от пер. Оловозаводского поступают в существующий коллектор Д 400 мм, проходящий через существующую насосную станцию подкачки.

Суточный расход стоков - 24097 куб. м/сутки, в том числе: 1 очередь - 16664 куб. м/сутки.

6.2.2. Проектируемая схема канализации

Проект выполнен на основании технических условий от 03.02.2010 N 5-70, выданных МУП "Горводоканал".

Канализование территории в границах проекта планировки возможно с использованием существующей системы канализации в существующий Малокривошековский коллектор Д 1500 мм. Для канализования проектируемой жилой застройки и объектов соцкультбыта проектируется система уличных коллекторов Д 300 - 500 мм, при этом намечается максимальное использование существующих сетей канализации.

Попадающие под проектируемую застройку существующие коллекторы выносятся за пределы красных линий. На период первой очереди строительства коллектор Д 400 мм - за пределы общественно-делового центра городского значения. К расчетному сроку выносятся за пределы микрорайона 6.1.5 Малокривошековский коллектор Д 1500 мм от ул. Комсомольской до насосной станции ВАСХНИЛа.

6.3. Теплоснабжение

6.3.1. Существующее положение

В настоящее время общая тепловая нагрузка по существующей жилой застройке и соцкультбыту в границах проекта планировки жилого района "Северо-Чемской" в Кировском районе составляет 194,21 МВт (166,99 Гкал/час).

Теплоснабжение жилого района "Северо-Чемской" осуществляется от Новосибирской ТЭЦ-3, от котельной Новосибирского оловокомбината. Кроме того, на данной территории расположен торговый центр "МЕГА" с собственной котельной. Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от ЦТП, а также через ИТП. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям - 150/70 °С.

6.3.2. Проектные решения

Расчет тепловых нагрузок по вновь проектируемой жилой застройке и объектам

соцкультбыта выполнен в соответствии со СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети", СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий".

Для разработки схемы теплоснабжения тепловые нагрузки определены:
по существующей жилой застройке и объектам соцкультбыта, действующим промпредприятиям - по проектам с уточнением по фактическим тепловым нагрузкам;
по вновь проектируемой жилой застройке и объектам соцкультбыта - по укрупненным показателям тепловых нагрузок или по удельным тепловым характеристикам зданий и сооружений.

В основу расчетов приняты следующие исходные данные:
расчетная наружная температура воздуха для проектирования систем отопления - - 39 °С;
для систем вентиляции - - 24 °С;
расчетная численность населения на период первой очереди строительства - 48,06 тыс. чел.,
общая площадь строительства на период первой очереди строительства (2020 год) - 997,4 тыс. кв. м, обеспеченность общей площадью жилищного фонда на 1 человека - 20,7 кв. м;
расчетная численность населения к расчетному сроку (2030 год) - 65,57 тыс. чел., общая площадь строительства к расчетному сроку - 1396,3 тыс. кв. м, обеспеченность общей площадью жилищного фонда на 1 человека - 21,3 кв. м.

Общие тепловые нагрузки на жилищно-коммунальную застройку определены по удельным показателям расчетного расхода тепла, отнесенного к 1 кв. м общей площади в различных типах застройки, тепловая нагрузка на объекты культурно-бытового обслуживания подсчитывалась по удельным показателям, принятым на 1 кв. м здания в зависимости от их назначения.

На период первой очереди строительства и к расчетному сроку по жилой застройке удельные расходы тепла на отопление составят для 5-этажных зданий и выше 93,4 Вт/кв. м.

Средний тепловой поток на горячее водоснабжение по проектируемой застройке составил:
на период первой очереди строительства - 14,7 Вт/кв. м;
к расчетному сроку - 14,3 Вт/кв. м.

6.3.3. Первая очередь строительства

Общая тепловая нагрузка по жилым микрорайонам (кварталам) с учетом объектов соцкультбыта на период первой очереди строительства увеличится на 62,22 МВт (53,5 Гкал/час) и составит 256,43 МВт (220,50 Гкал/час).

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проектируемого района связано с предполагаемой многоэтажной застройкой кварталов 6.1.1, 6.1.5, 6.1.7, а также строительством в квартале 6.1.9 многофункционального общественно-делового комплекса, общественного центра района в квартале 6.1.11, спортивных сооружений в квартале 6.1.15.

Предусмотрено сохранение централизованной системы теплоснабжения для сохраняемых и проектируемых зданий планировочного района от ТЭЦ-2.

Для подачи расчетного количества тепла к микрорайонам (кварталам) необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети.

Проектом предлагается:

замена существующей теплотрассы 2 Д 250 мм по ул. Оловозаводской на 2 Д 300 мм протяженностью 700,0 п. м;

замена существующей теплотрассы 2 Д 200 мм по ул. Чигорина на 2 Д 400 мм протяженностью 350,0 п. м;

сооружение теплотрассы 2 Д 300 мм (теплоснабжение квартала 6.1.7) протяженностью 150,0 п. м;

сооружение теплотрассы 2 Д 250 мм по ул. Аникина, ул. XX Партсъезда (подключение строящихся объектов в квартале 6.1.15) протяженностью 900,0 п. м;

сооружение теплотрассы 2 Д 300 мм по ул. XX Партсъезда, ул. Чигорина протяженностью 800,0 п. м;

сооружение теплотрассы 2 Д 200 мм (теплоснабжение квартала 6.1.11) протяженностью 350,0 п. м.

Резервирование тепловых сетей достигается путем их кольцевания и устройством

нагруженных переключателей.

Кроме развития распределительных тепловых сетей для обеспечения надежности теплоснабжения и подключения дополнительных потребителей проектом предусматривается строительство четырех ЦТП, реконструкция ЦТП К 64.

В существующих ЦТП и ИТП на период первой очереди строительства предлагается установить современное энергосберегающее оборудование (пластинчатые подогреватели, экономичное насосное оборудование, приборы автоматизации, контроля и учета тепловой энергии). Оснащение потребителей регулируемые индивидуальными тепловыми пунктами существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных и распределительных сетей, диаметров трубопроводов, местоположения ЦТП должно быть принято на последующих стадиях проектирования.

6.3.4. Расчетный срок строительства

Общая тепловая нагрузка по жилым микрорайонам (кварталам) с учетом объектов соцкультбыта к расчетному сроку строительства увеличится на 114,25 МВт (98,23 Гкал/час) и составит 308,46 МВт (265,23 Гкал/час).

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проектируемого района связано с предполагаемой многоэтажной застройкой кварталов 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения жилого района "Северо-Чемской" предусматривается ряд мероприятий по улучшению теплоснабжения в рассматриваемом районе:

замена теплотрассы 2 Д 500 мм на 2 Д 600 мм протяженностью 2250,0 п. м по ул. Оловозаводской, ул. Чигорина;

строительство теплотрассы 2 Д 300 мм по ул. Герцена для теплоснабжения квартала 6.1.5 протяженностью 1000,0 п. м;

строительство теплотрассы 2 Д 250 мм протяженностью 200 п. м для подключения квартала 6.1.5;

строительство теплотрассы 2 Д 250 мм протяженностью 200 п. м для подключения квартала 6.1.6.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой жилой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

6.4. Газоснабжение

6.4.1. Существующее положение

В настоящее время территория в границах проекта планировки частично газифицирована. Газоснабжением охвачено ориентировочно 20% жилищного фонда.

В настоящее время газоснабжение осуществляется от городского распределительного газопровода высокого давления второй категории Ду 400 мм, принадлежащего ОАО "Сибирьгазсервис". К данному газопроводу присоединены подводящие газопроводы на ОАО ДОК "Новосибирский", ООО Концерн "СБС 308", ЗАО "Компания Проксима", ТЦ "МЕГА".

От газопровода Ду 200 мм ОАО ДОК "Новосибирский" подключен газопровод Ду 100 мм, предназначенный для газоснабжения жилых домов частной застройки КПГ "Чемской". В жилых домах газ используется для приготовления пищи и хозяйственно-бытовых нужд.

6.4.2. Проектное решение

В 2008 году ООО "СИБГИПРОНИИГАЗ" разработана "Схема газоснабжения города Новосибирска", в соответствии с которой в городе принимается трехступенчатое распределение природного газа:

1 ступень - газопроводы высокого давления до 12 кгс/кв. см;

2 ступень - газопроводы высокого давления до 6,0 кгс/кв. см;

3 ступень - газопроводы низкого давления до 300 мм в. ст.

К газопроводам высокого давления 12 кгс/кв. см подключаются головные газорегуляторные пункты (далее - ГГРП).

К газопроводам высокого давления до 6,0 кгс/кв. см подключаются:

газорегуляторные пункты (далее - ГРП);

коммунально-бытовые потребители;

отопительные котельные;

промышленные предприятия.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом схемой газоснабжения города Новосибирска запланированы модернизация существующих газораспределительных станций с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечение необходимого давления у конечных потребителей.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:

газопроводами высокого давления до 12 кгс/кв. см - от ГРС до ГГРП;

газопроводами высокого давления до 6,0 кгс/кв. см - от ГГРП до отопительных котельных, предприятий, газорегуляторных пунктов для жилых домов;

газопроводами низкого давления до 300 мм в. ст. - от газорегуляторных пунктов до жилых домов.

Предлагаемые проектные решения обеспечивают надежность газоснабжения потребителей на период первой очереди и расчетный срок строительства.

Расчетные показатели потребления природного газа приняты в соответствии со СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб".

Расход теплоты при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) на 1 человека в год составит 2400 тыс. ккал (существующий индивидуальный жилой сектор).

Ориентировочный годовой расход природного газа на индивидуально-бытовые нужды при 100% обеспечении газоснабжением существующего индивидуального жилищного фонда на период первой очереди строительства составит 320 тыс. куб. м.

Ориентировочный годовой расход природного газа на индивидуально-бытовые нужды при 100% обеспечении газоснабжением существующего индивидуального жилищного фонда на расчетный срок строительства составит 180 тыс. куб. м.

Затраты на газоснабжение жилищного фонда (строительство ГРП) входят в среднюю стоимость строительства 1 кв. м общей площади.

Для уточнения решений подачи природного газа в границах проекта планировки жилого района "Северо-Чемской" необходимо выполнить корректировку схемы газоснабжения города Новосибирска.

Годовой расход природного газа при 100% газоснабжении сохраняемого по проекту существующего индивидуального жилищного фонда на период первой очереди реализации проекта - 320,0 тыс. куб. м.

6.5. Сети связи

6.5.1. Существующее положение

Телефонизация жилого района, как существующей, так и проектируемой застройки, осуществляется от АТС-347.

Проектное количество устанавливаемых номеров - 24327, в том числе на период первой очереди строительства - 17830.

В настоящее время в границах территории проектируемого жилого района проходят существующие сети связи:

телефонизация от АТС-347 (емкостью 10000 номеров) по ул. Мира, ул. Аникина, ул. Обогажительной, ул. Чигорина, ул. Тюменской;
телефонизация частного сектора в квартале по ул. Плавильщиков, ул. Урожайной, ул. Искры, пер. Гэсстроевскому;
сети радиофикации РТС 1 и 2 класса в пределах участка между ул. Мира - ул. Аникина - ул. Саввы Кожевникова - ул. Комсомольской - ул. Чемской.
Дома частного сектора оснащены проводным радиовещанием.

6.5.2. Проектное решение

Телефонизация жилого района выполняется от существующей АТС-347 емкостью 10000 номеров, расположенной в квартале 6.1.2.

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100% телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности $K = 3,5$ с учетом количества телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

В связи с тем что Новосибирский филиал ОАО "Сибирьтелеком" переходит от развития технологии медного кабеля на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), в жилом районе "Северо-Чемской" необходимо выделить помещение в здании АТС-347 (либо в другом существующем или проектируемом здании) для размещения узла оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание планируется перевод проводного радиовещания на эфирное вещание.

Проектом рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного УВК-вещания.

Для приема телепередач предусматривается оснащение проектируемых домов телеантеннами.

6.6. Электроснабжение

6.6.1. Существующее положение

Электроснабжение потребителей жилого района "Северо-Чемской" осуществляется с шин 10 кВ ПС 110/10 кВ "Чемская" с трансформаторами 2 x 20 МВА через РП-13 и ПС 110/10 кВ "Оловозаводская" с трансформаторами 2 x 40 МВА через РП-29 и РП-30.

К РП-13 возможно подключение потребителей с общей нагрузкой 2300 кВт. РП-29 и РП-30 перегружены.

РП подключены к подстанциям взаиморезервируемыми кабельными линиями. Линии выполнены кабелями ААБ, АСБ сечением 185 - 240 кв. мм. Суммарная протяженность питающих линий (по трассе) составляет 6,74 км.

Электроэнергия по району распределяется через трансформаторные подстанции (далее - ТП) 10/0,4 кВ, запитанные по петлевым схемам, кабельными линиями. На территории одноэтажной застройки предусмотрены радиальные воздушные линии.

Трансформаторные подстанции по конструктивному исполнению в основном закрытые, с кабельными вводами, проходные. Состояние большинства ТП удовлетворительное.

Суммарная электрическая нагрузка городских потребителей - 17810 кВт, годовое потребление электроэнергии - 60,55 млн. кВт/час.

При современной численности населения 36,6 тыс. человек удельная норма потребления составила 490 Вт на 1 жителя.

6.6.2. Проектное решение

Электроснабжение района на период первой очереди строительства и на расчетный срок осуществляется от существующих ПС-110 кВ "Чемская" и "Оловозаводская" через РП-13, РП-29 и РП-30. Питание перспективных потребителей предусматривается от намечаемой к строительству ПС-220/110/10 кВ "Стартовая", расположенной за границами проектируемого района. Распределение электроэнергии намечено через РП-I, сооружаемый в период первой очереди строительства в микрорайоне 6.1.5, а также РП-II в микрорайоне 6.1.7 и РП-III в микрорайоне 6.1.11, сооружаемые на расчетный срок.

Питание каждого РП предусмотрено от ПС-110 кВ "Стартовая" по двум взаиморезервируемым кабельным линиям сечением 3(1 x 500) кв. мм.

Строительство ПС "Стартовая" и питающих линий 220-110 кВ будет выполнено отдельным проектом специализированной организацией на основании расчетов режимов сети энергосистемы и в объемы строительства настоящего проекта не включено. Проектом предусмотрены трассы ЛЭП-220-110 кВ в границах проектирования.

6.7. Инженерная подготовка территории

6.7.1. Существующее положение

Территория жилого района "Северо-Чемской" имеет разветвленную сеть ливневой канализации. Основные коллекторы проходят по ул. Мира, ул. Ватутина, ул. Комсомольской. Проектируемая территория имеет сток по коллектору загрязненного стока и отводит его на очистные сооружения, расположенные в юго-восточной части жилого района.

Общее падение рельефа по площадке имеет направление к реке Оби. Амплитуда колебаний отметок в пределах площадки составляет 40 м от отметки 92 м до 132 м. На территории жилого района "Северо-Чемской" наблюдается повышенный уровень грунтовых вод.

6.7.2. Проектное решение

6.7.2.1. Вертикальная планировка

В основу планового и высотного решения территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются. Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока. Плановое и высотное решение территории предусматривает превышение микрорайона над уличной сетью для обеспечения выпуска с его территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. За основу вертикальной планировки взят принцип отвода поверхностных вод в прилегающие улицы и прием их в водосточную сеть.

Прибрежная полоса в пределах территории жилого района "Северо-Чемской" представлена в Генеральном плане города Новосибирска пляжно-парковой зоной. Прибрежная полоса имеет крутые уклоны от 8% до 12%. Проектом предусматривается создание террас.

Нижняя терраса располагается вдоль подпорной стенки и запроектирована на отметке 96,2 м. Подпорная стенка выполняет функции берегоукрепления на рассматриваемом участке и защищает парковую территорию от десятипроцентных паводков с учетом расположения территории жилого района "Северо-Чемской" выше по течению от водомерного поста реки Оби.

6.7.2.2. Водостоки

В проектном решении предложена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока территории жилого района "Северо-Чемской". Территория расположена на водоразделе двух бассейнов стока, поэтому часть стока поступает в бассейн стока реки Оби, часть - в бассейн стока реки Тулы. Поверхностный сток отводится по коллекторам ливневой канализации на площадки очистных сооружений. Сток с проездов по мостовому переходу отводится на отдельные площадки локальных очистных сооружений.

Проектом предусматривается строительство дренажно-ливневой канализации. Водосточная сеть запроектирована из закрытых водостоков. Закрытые водостоки предусмотрены из

железобетонных труб, дренаж - из перфорированных труб. Диаметры трубопроводов приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

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

Схема водосточной сети и очистки поверхностного стока территории жилого района "Северо-Чемской" разработана в соответствии с СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

6.7.2.3. Очистка поверхностного стока

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды и рекомендациями по расчету системы сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определением условий выпуска поверхностного стока в водные объекты в проекте предусмотрена очистка поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации, перед выпуском в водоемы в соответствии с нормативными требованиями. Степень очистки поверхностного стока будет соответствовать гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Очистные сооружения приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

6.7.2.4. Охрана окружающей среды

Неорганизованный поверхностный сток загрязняет речное пространство. Фильтрация из негерметичных септиков и слив поверхностных вод на поверхность земли - основные источники загрязнения почв и грунтовых вод.

Мероприятия по инженерной подготовке территории направлены не только на создание более благоприятных условий для строительства и эксплуатации сооружений, но и являются важнейшими природоохранными мероприятиями, позволяющими обеспечить нормальные экологические условия в городе.

Строительство ливневой сети с последующей очисткой стока и вертикальная планировка территории обеспечат организованный отвод и очистку поверхностных вод и исключат загрязнение водоемов.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

7. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 4.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели

N п.	Показатель	Единица измерения	Количество		
			Существующее	Проектное	Всего
1	2	3	4	5	6
1	Территория района в границах проектирования	га	-	-	505,0
2	Территория кварталов в границах	га	98,21	86,06	184,27

	красных линий				
3	Территория жилых кварталов, расчетная	га	92,95	73,95	166,9
4	Жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	650,8	745,5	1396,3
5	Население	тыс. чел.	34,5	31,07	65,57
6	Количество квартир	шт.	13065	8876	21941
7	Обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел.	18,9	24,0	21,3
8	Плотность населения	чел./га	371	420	393,0
9	Общеобразовательные школы	мест	4287	3310	7597
10	Детские дошкольные учреждения	мест	1451	802	2433
11	Снос жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	-	-	52,37
12	Процент сноса жилищного фонда	проценты	-	-	7,0
13	Паркинги	машино-мест	1980	19961	21941
14	Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования	кв. м/чел.	-	6,3	6,3
15	Обеспеченность участками школ	кв. м/место	33,7	18,0	27,0
16	Обеспеченность участками детских дошкольных учреждений	кв. м/место	49,0	35,0	44,0

8. Реализация проекта планировки

При разработке проекта межевания квартала 6.1.5 учесть сохранение индивидуальной жилой застройки на срок до 2020 года.

При реализации решений проекта планировки необходимо предусмотреть проведение реконструкции существующих воздушных ЛЭП в кабельном исполнении.

При проектировании системы сбора, отвода, очистки поверхностных стоков необходимо уточнить площади, отведенные для размещения очистных сооружений поверхностного стока, систему очистки стоков с учетом обеспечения нормативных требований и гигиенических требований к охране поверхностных вод.

Необходимо проведение мероприятий по уточнению места размещения пляжа (место массового отдыха населения) и места выпуска очищенных поверхностных стоков либо по установлению перечня ограничений и условий (в соответствии с подпунктом 4.1.2 СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5).

На последующих стадиях инженерной подготовки территории необходимо рассмотреть возможность разделения систем отвода поверхностных и дренажных вод с целью оптимизации состава очистных сооружений.