

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 15 июня 2011 г. N 5080

О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА"

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки восточной части Калининского района", в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 N 562 "О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске", постановлением мэрии города Новосибирска от 06.07.2010 N 205 "О подготовке проекта планировки восточной части Калининского района" постановляю:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки восточной части Калининского района" (приложение).

2. Провести 20.07.2011 в 10.00 час. публичные слушания в здании лицея N 66 в Калининском районе (ул. Богдана Хмельницкого, 67).

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;
Кривушкин Владимир Алексеевич	- глава администрации Дзержинского района 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 Федерации (по согласованию);
Фефелов Владимир Васильевич	- 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 504, адрес электронной почты: N Fisenko@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 восточной части Калининского района".

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки восточной части Калининского района.

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

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

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

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

Мэр города Новосибирска
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
к постановлению
мэрии города Новосибирска
от 15.06.2011 N 5080

Проект
постановления
мэрии города Новосибирска

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА

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 мэрии города Новосибирска от 06.07.2010 N 205 "О подготовке проекта планировки восточной части Калининского района" постановляю:

1. Утвердить проект планировки восточной части Калининского района (приложение).

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

3. Департаменту информационной политики 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 _____ N _____

ПРОЕКТ
планировки восточной части Калининского района

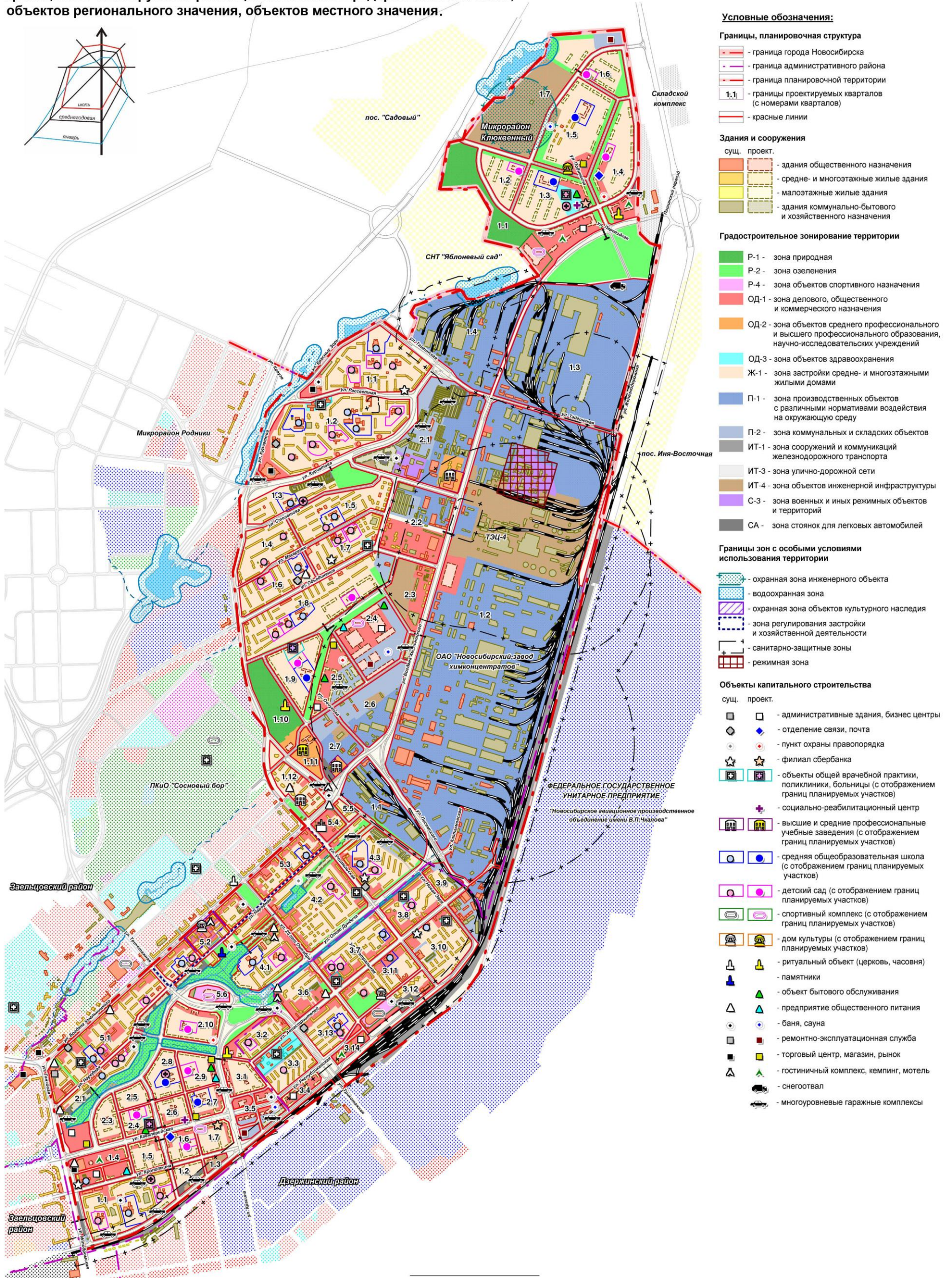
1. Чертеж проекта планировки восточной части Калининского района. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки восточной части Калининского района. 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 территории восточной части Калининского района
Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Приложение 1
к проекту планировки территории
восточной части Калининского района



Условные обозначения:

Границы, планировочная структура

- граница города Новосибирска
- граница административного района
- граница планировочной территории
- 1.1 - границы проектируемых кварталов (с номерами кварталов)
- красные линии

Здания и сооружения

- | | | |
|------|---------|---|
| сущ. | проект. | - здания общественного назначения |
| | | - средне- и многоэтажные жилые здания |
| | | - малоэтажные жилые здания |
| | | - здания коммунально-бытового и хозяйственного назначения |

Градостроительное зонирование территории

- P-1 - зона природная
- P-2 - зона озеленения
- P-4 - зона объектов спортивного назначения
- ОД-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 - зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
- ОД-3 - зона объектов здравоохранения
- Ж-1 - зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами
- П-1 - зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- П-2 - зона коммунальных и складских объектов
- ИТ-1 - зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- ИТ-3 - зона улично-дорожной сети
- ИТ-4 - зона объектов инженерной инфраструктуры
- С-3 - зона военных и иных режимных объектов и территорий
- СА - зона стоянок для легковых автомобилей

Границы зон с особыми условиями использования территории

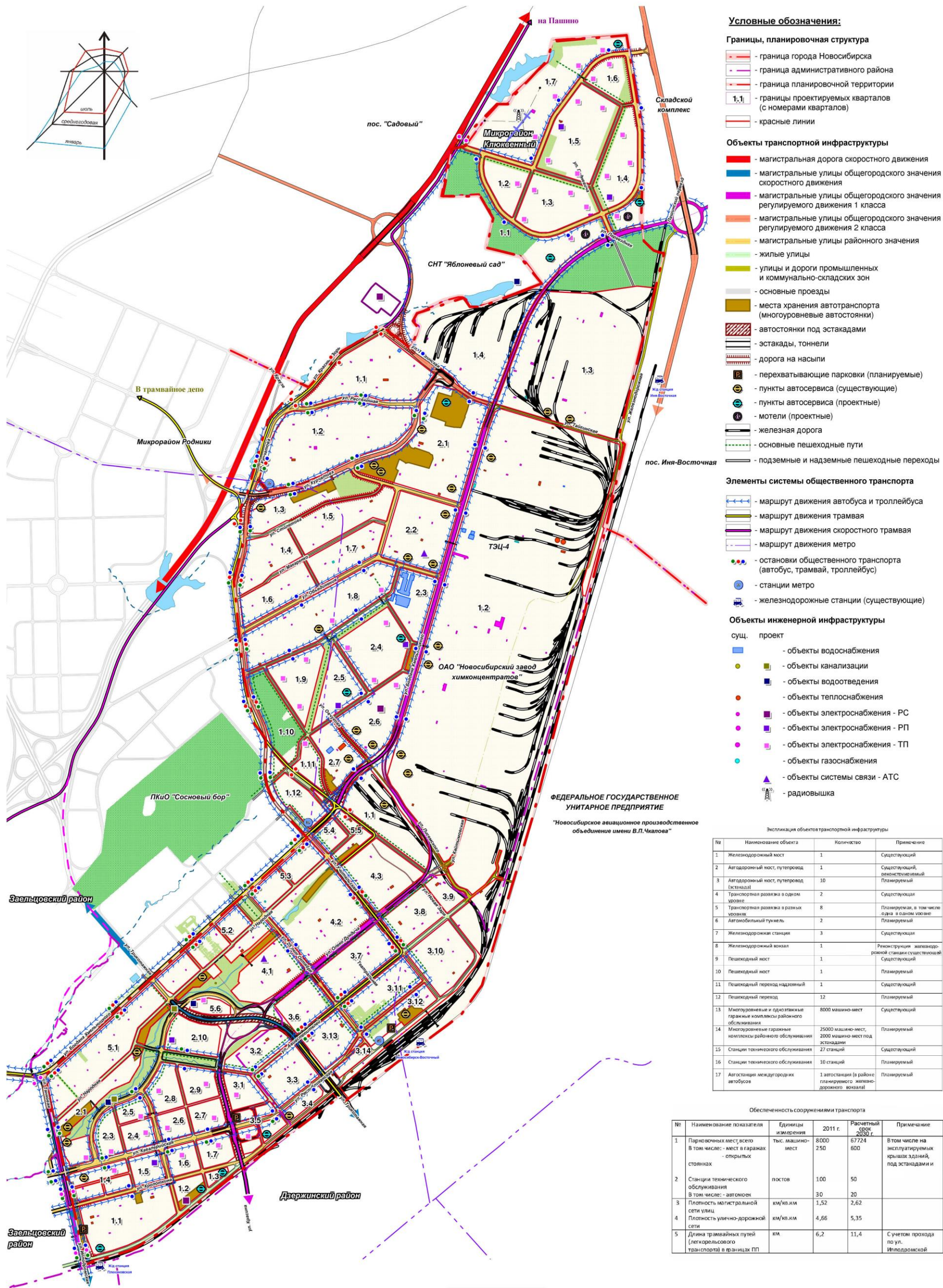
- охранная зона инженерного объекта
- водоохранная зона
- охранная зона объектов культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- санитарно-защитные зоны
- режимная зона

Объекты капитального строительства

- | | | |
|------|---------|--|
| сущ. | проект. | - административные здания, бизнес центры |
| | | - отделение связи, почта |
| | | - пункт охраны правопорядка |
| | | - филиал сбербанка |
| | | - объекты общей врачебной практики, поликлиники, больницы (с отображением границ планируемых участков) |
| | | - социально-реабилитационный центр |
| | | - высшие и средние профессиональные учебные заведения (с отображением границ планируемых участков) |
| | | - средняя общеобразовательная школа (с отображением границ планируемых участков) |
| | | - детский сад (с отображением границ планируемых участков) |
| | | - спортивный комплекс (с отображением границ планируемых участков) |
| | | - дом культуры (с отображением границ планируемых участков) |
| | | - ритуальный объект (церковь, часовня) |
| | | - памятники |
| | | - объект бытового обслуживания |
| | | - предприятие общественного питания |
| | | - баня, сауна |
| | | - ремонтно-эксплуатационная служба |
| | | - торговый центр, магазин, рынок |
| | | - гостиничный комплекс, кемпинг, мотель |
| | | - снегоотвал |
| | | - многоуровневые гаражные комплексы |

Чертеж проекта планировки территории восточной части Калининского района
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной
и транспортной инфраструктур.

Приложение 2
к проекту планировки территории
восточной части Калининского района



- Условные обозначения:**
- Границы, планировочная структура**
- граница города Новосибирска
 - граница административного района
 - граница планировочной территории
 - 1.1 - границы проектируемых кварталов (с номерами кварталов)
 - красные линии
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- магистральная дорога скоростного движения
 - магистральные улицы общегородского значения скоростного движения
 - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса
 - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 2 класса
 - магистральные улицы районного значения
 - жилые улицы
 - улицы и дороги промышленных и коммунально-складских зон
 - основные проезды
 - места хранения автотранспорта (многоуровневые автостоянки)
 - автостоянки под эстакадами
 - эстакады, тоннели
 - дорога на насыпи
 - перехватывающие парковки (планируемые)
 - пункты автосервиса (существующие)
 - пункты автосервиса (проектные)
 - мотели (проектные)
 - железная дорога
 - основные пешеходные пути
 - подземные и надземные пешеходные переходы
- Элементы системы общественного транспорта**
- маршрут движения автобуса и троллейбуса
 - маршрут движения трамвая
 - маршрут движения скоростного трамвая
 - маршрут движения метро
 - остановки общественного транспорта (автобус, трамвай, троллейбус)
 - станции метро
 - железнодорожные станции (существующие)
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- сущ. - объекты водоснабжения
 - проект - объекты канализации
 - объекты водоотведения
 - объекты теплоснабжения
 - объекты электроснабжения - РС
 - объекты электроснабжения - РП
 - объекты электроснабжения - ТП
 - объекты газоснабжения
 - объекты системы связи - АТС
 - радиовышка

Экспликация объектов транспортной инфраструктуры

№	Наименование объекта	Количество	Примечание
1	Железнодорожный мост	1	Существующий
2	Автомобильный мост, путепровод	1	Существующий, реконструируемый
3	Автомобильный мост, путепровод (эстакада)	10	Планируемый
4	Транспортная развязка в одном уровне	2	Существующая
5	Транспортная развязка в разных уровнях	8	Планируемая, в том числе одна в одном уровне
6	Автомобильный туннель	2	Планируемый
7	Железнодорожная станция	3	Существующая
8	Железнодорожный вокзал	1	Реконструкция железнодорожной станции существующей
9	Пешеходный мост	1	Существующий
10	Пешеходный мост	1	Планируемый
11	Пешеходный переход надземный	1	Существующий
12	Пешеходный переход	12	Планируемый
13	Многоуровневые и одноэтажные гаражные комплексы районного обслуживания	8000 машино-мест	Существующий
14	Многоуровневые гаражные комплексы районного обслуживания	25000 машино-мест, 2000 машино-мест под эстакадами	Планируемый
15	Станции технического обслуживания	27 станций	Существующий
16	Станции технического обслуживания	10 станций	Планируемый
17	Автостанция международных автобусов	1 автостанция (в районе планируемого автомобильного вокзала)	Планируемый

Обеспеченность сооружениями транспорта

№	Наименование показателя	Единицы измерения	2011 г.	Расчетный срок 2030 г.	Примечание
1	Парковочных мест всего в том числе: - мест в гаражах - открытых стоянках	тыс. машино-мест	8000 250	6724 600	В том числе на эксплуатируемых крытых зданиях, под эстакадами и
2	Станции технического обслуживания в том числе: - автомоек	постов	100 30	50 20	
3	Плотность магистральной сети улиц	км/кв.км	1,52	2,62	
4	Плотность улично-дорожной сети	км/кв.км	4,66	5,35	
5	Длина трамвайных путей (легкорельсового транспорта) в границах ПП	км	6,2	11,4	С учетом прохода по ул. Ипподомской

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 карте-схеме структурных частей города (приложение 13 к Генеральному плану города Новосибирска) проектируемая территория расположена в юго-восточной части Северного планировочного сектора города Новосибирска, в Калининско-Мочищенской зоне.

Планируемая территория ограничена ул. Ипподромской, ул. Танковой, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Новая Заря, ул. Учительской, ул. Объединения, ул. Курчатова, ул. Рассветной, ул. Тайгинской, границей города и полосой отвода железной дороги.

Площадь участка составляет 1634,0 га.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования города Новосибирска (приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Новосибирска) в 2010 году проектируемая территория включает в себя следующие функциональные зоны: Р-1 (зону природную), Р-2 (зону озеленения), ОД-1 (зону делового, общественного и коммерческого назначения), ОД-2 (зону объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений); ОД-3 (зону объектов здравоохранения), Ж-1 (зону застройки средне- и многоэтажными жилыми домами), Ж-2 (зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами), П-1 (зону производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду), П-2 (зону коммунальных и складских объектов), ИТ-1 (зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта), ИТ-3 (зону улично-дорожной сети), ИТ-4 (зону объектов инженерной инфраструктуры), С-3 (зону военных и иных режимных объектов и территорий).

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

зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3): земельными участками в/ч N 3, в/ч N 63781, учреждения ИК-8 ГУФСИН России по Новосибирской области;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1): территорией и сооружениями Западно-Сибирской железной дороги;

зона улично-дорожной сети (ИТ-3): существующей улично-дорожной сетью;

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4): участком сооружений МУП г. Новосибирска "Горводоканал" (очистными сооружениями), ТЭЦ-4, подстанцией "Учительская" восточных электросетей;

зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1): существующей средне- и многоэтажной жилой застройкой (в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями иного назначения);

зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2): существующей малоэтажной индивидуальной и коллективной жилой застройкой (в том числе со встроенными помещениями иного назначения);

зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1): зданиями администрации Калининского района и ВНИПИЭТ, ОАО "Электрон", ООО "Гигант", ДК им. Горького, прихода в честь иконы Божьей Матери "Знамение Абацакая", ДК им. Калинина, универсама "Юбилейный", ЗАО "Оргстрой", торгово-выставочного комплекса ООО "Новая Сибирь";

зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2): профессиональным лицеем N 66, производственным кооперативом "Сирена" по подготовке водителей, профессиональным училищем N 61;

зона объектов здравоохранения (ОД-3): детской городской поликлиникой N 3, городской поликлиникой N 29, врачебно-физкультурным диспансером N 1, стоматологической поликлиникой N 5, городской клинической больницей N 12, детской городской больницей N 6, кожно-венерологическим диспансером N 6, туберкулезным диспансером N 4, городским психоневрологическим диспансером;

зона производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду (П-1): заводом ЗАО "ПСК", цехом N 28 ОАО "НЗКХ", установкой по переработке ртутных ламп ООО "СибРтуть", ООО "Завод ЖБИ - 3", КПД "Дорстрой", ОАО "НЗКХ" ДОК-4;

зона коммунальных и складских объектов (П-2): ООО ПРОМЫШЛЕННОЙ ГРУППОЙ "Ритэн", ООО "ВИКА - БТ";

зона стоянок для легковых автомобилей (СА): гаражными кооперативами вдоль ул. Олеко Дундича, автостоянкой, СТО, автомойкой ООО "Беркут".

Баланс территории по состоянию на 2010 год

№ п.	Наименование зоны	Площадь, га	Процент
1	2	3	4
1	Рекреационные зоны, в том числе:	203,34	12,00
1.1	Природная (Р-1)	193,81	11,43
1.2	Озеленения (Р-2)	9,53	0,57
1.3	Объектов спортивного назначения (Р-4)	2,46	0,14
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	51,73	3,05
2.1	Делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	37,61	2,22
2.2	Объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	5,31	0,32
2.3	Объектов здравоохранения (ОД-3)	6,35	0,37
3	Жилые зоны, в том числе:	497,65	29,36
3.1	Средне- и многоэтажных жилых домов (Ж-1)	361,30	21,32
3.2	Индивидуальных и малоэтажных жилых домов (Ж-2)	136,35	8,04
4	Производственные зоны, в том числе:	535,17	31,57
4.1	Производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду (П-1)	456,74	26,95
4.2	Коммунальных и складских объектов (П-2)	78,43	4,62
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	269,32	15,89
5.1	Железнодорожного транспорта (ИТ-1)	74,20	4,38
5.2	Улично-дорожной сети (ИТ-3)	136,49	8,05
5.3	Инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	58,63	3,46

6	Зоны специального назначения, в том числе:	90,61	5,35
6.1	Военных и иных режимных объектов (С-3)	90,61	5,35
7	Стоянок для легковых автомобилей (СА)	1,63	0,1
8	Планируемые к освоению территории	45,42	2,68
Итого:		1695	100

1.1. Оценка качественного состояния застройки

В существующей застройке территории восточной части Калининского района можно выделить следующие территории:

- территории объектов культурного наследия;
- территории центра Калининского района, не отнесенные к объектам культурного наследия;
- территории микрорайонной застройки;
- территории усадебной застройки;
- территории промышленной застройки.

Объекты культурного наследия сгруппированы в три территории. Первая территория - "Красная горка" - кварталы периметральной квартальной застройки конца 1940 - 1950-х годов с высоким уровнем благоустройства. Вторая территория - квартал рядовой застройки возле здания городской клинической больницы N 12 до ул. Республиканской с высоким уровнем благоустройства. Третья территория - кварталы периметральной застройки по обеим сторонам ул. Авиастроителей от ул. 25 лет Октября до ул. Учительской (до сквера им. Калинина) с высоким уровнем благоустройства.

Территории центра Калининского района, не отнесенные к объектам культурного наследия, - кварталы застройки 1960 - 1990 годов, прилегающие к ул. Богдана Хмельницкого, застроенные домами разной этажности с высоким уровнем благоустройства придомовой территории.

Территория микрорайонной застройки - Плехановский жилой массив, микрорайон Снегири, застроенные преимущественно многоэтажными домами массовых серий, с удовлетворительным уровнем благоустройства.

Территория усадебной застройки представлена малоэтажными жилыми домами постройки в период с 1930-х годов по настоящее время. Улицы и проезды в усадебной застройке преимущественно грунтовые. Уровень благоустройства - низкий.

Территория промышленной застройки - промышленный район, застроенный зданиями и сооружениями производственного назначения в период с 1930 года до 2000 года постройки. Уровень благоустройства - удовлетворительный.

1.2. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры

По юго-восточной границе проектируемой территории проходит Восточная ветвь Западно-Сибирской железной дороги. Электропоезда пригородного сообщения восточного направления делают три остановки на проектируемой территории: на станциях Новосибирск-Восточный, Иня Восточная и остановочной платформе "Плехановская".

С юга на север и с запада на восток проектируемую территорию пересекают трамвайные линии, доходящие до границ проектируемой территории и заканчивающиеся кольцом на северной границе.

Территория восточной части Калининского района имеет сложившуюся улично-дорожную сеть. Структура отдельных частей территории обусловлена функциональным назначением застройки.

На территории выявлено четыре типа структуры улично-дорожной сети:

в подрайоне 1.1 жилого района 1 (микрорайон Южный) - преимущественно прямоугольная (со сбивкой в связи с обходом оврагов и пойм) равномерная сеть жилых улиц в малоэтажной

жилой застройке;

в подрайоне 1.2 жилого района 1 - преимущественно прямоугольная регулярная система магистральных и жилых улиц в средне- и многоэтажной жилой и общественной застройке;

в жилом районе 2 (5 и 6 микрорайоны) - система магистралей, ограничивающих микрорайоны с проездами и подъездами к отдельным домам и жилым группам;

в жилом районе 3 (промышленном) - сеть исходящих и входящих улиц в производственной и складской зонах, для обслуживания территории сетью внутренних технологических и пожарных проездов;

в жилом районе 4 (микрорайон Клюквенный) дорожная сеть представлена одним направлением, предполагающим дальнейшее развитие по типу сети территории жилого района 2.

Население территории по состоянию на начало 2010 года составляло 128885 человек, плотность населения - 76,04 чел./га. В индивидуальной жилой застройке, которая занимает 8,04% жилых территорий, проживает 7671 человек, что составляет всего 3,7% населения района. Обеспеченность жилой площадью на 1 жителя составляет 19,5 кв. м, обеспеченность населения местами в детских садах - 105,81%, в школах - 72,59% от нормативных показателей.

Для целей реконструкции под снос отнесены дома малой и средней этажности площадью 69000 кв. м с общей численностью населения 7750 человек. С целью расселения из санитарно-защитных зон промышленных предприятий перепрофилированию подлежат жилые дома малой и средней этажности площадью 98100 кв. м с общей численностью населения 5455 человек.

Часть территорий жилой застройки не обеспечена объектами культурно-бытового обслуживания населения в пределах нормативных радиусов доступности. Не хватает домов культуры, домов детского творчества, поликлиник. Недостаточно развита система местных объектов приложения труда.

Существующее состояние озеленения территорий общего пользования характеризуется отсутствием парков, скверов, бульваров и составляет 1,5 кв. м на одного жителя в границах проектируемой территории, что значительно ниже нормативных требований.

На территории имеется ряд крупных объектов производственного назначения: ОАО "НЗХК", ЗАО "ПСК", ООО "Завод ЖБИ - 3", транспортные, сервисные, складские предприятия. В санитарно-защитной зоне ФГУП "Новосибирское авиационное производственное объединение имени В.П. Чкалова" размещаются территории перспективного жилищного строительства.

Плотность улично-дорожной сети составляет 4,65 км/кв. км, что удовлетворяет нормативным требованиям.

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Основные положения

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры территории, установления характеристик планируемого развития элементов планировочной структуры - районов, микрорайонов, кварталов.

Проектом планировки в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию территории:

размещение на территории существующей индивидуальной жилой застройки кварталов средне- и многоэтажной жилой застройки;

размещение вдоль магистральных улиц городского значения объектов общественной застройки;

размещение на части территорий производственного назначения объектов жилого и общественного назначения;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых магистральных улиц городского, районного и местного значения.

2.2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

Структура зон жилой застройки в проекте планировки принята неоднородной, меняющейся в зависимости от статуса фрагмента территории.

На территории линейного общественного центра Калининского района в кварталах, прилегающих к центральной ул. Богдана Хмельницкого, между ул. Ипподромской и ул. Учительской предполагается сохранение традиционной квартальной средне- и многоэтажной застройки.

На территории многоэтажной жилой застройки жилого района 1 в микрорайонах и укрупненных кварталах предполагается сохранение сложившейся структуры с возможной реконструкцией (уплотнением) застройки в зонах, прилегающих к реконструируемым элементам улично-дорожной сети.

На территории, занятой в настоящее время индивидуальной малоэтажной усадебной застройкой, предполагается поэтапная модернизация структуры и функционального назначения. Часть этой территории, непосредственно прилегающая к основным структурным элементам реконструируемой улично-дорожной сети, приобретает общественно-деловые функции с соответствующей этой функции структурой. Часть территории, отделенная от основных элементов реконструируемой улично-дорожной сети, подлежит поэтапному уплотнению путем застройки многоэтажными жилыми домами, организованными в кварталы с элементами обслуживания. В результате выполнения мероприятий по реконструкции количество и плотность населения жилого района 1 увеличиваются.

На территориях существующей многоэтажной жилой застройки жилого района 2 (5, 6 микрорайоны) реконструктивных мероприятий не предполагается. Прирост численности и плотности населения планируется осуществить за счет строительства многоэтажных жилых домов на территориях, занимаемых в настоящее время войсковой частью (по мере ее передислокации за расчетный срок) и малоэтажной усадебной застройкой. Структура новой застройки - микрорайонная, с объектами обслуживания внутри застроенной территории. Часть территории площадью 137,18 га, попадающая в границы санитарно-защитных зон, установленных от прилегающих к территории промышленных предприятий, получит иное функциональное назначение. В результате нового жилищного строительства количество и плотность населения жилого района 2 увеличатся.

На территории жилого района 3 жилищное строительство не предполагается.

На территории жилого района 4 предполагается средне- и многоэтажная жилая застройка, соединяющая в себе признаки микрорайона и традиционной городской застройки. В микрорайоне предполагается выделение зон уличной сплошной застройки блокированными домами средней этажности с включениями кварталов с объектами обслуживания, зоны сохраняемой малоэтажной городской застройки, зон многоэтажной жилой застройки и общественно-деловой зоны, прилегающей к основным элементам реконструируемой улично-дорожной сети. Части территории, занятые в настоящее время природными лесами, сохраняются в этом качестве и объединяются между собой зонами озеленения, образуя санитарно-защитную зону от прилегающих существующих промышленных предприятий и новых элементов магистральной улично-дорожной сети. В результате нового жилищного строительства количество и плотность населения жилого района 4 увеличатся.

Общественно-деловая зона в проекте планировки решена в увязке с реконструкцией улично-дорожной сети, к основным элементам которой она территориально приурочена. Застройка общественно-деловой зоны предполагается развитием застройки линейного центра по основным формируемым транспортным направлениям с постепенным снижением интенсивности освоения территории по мере удаления от сложившегося линейного центра Калининского района. Узловые точки новой магистральной сети предполагается фиксировать крупными объектами общественного назначения - функциональными и пространственными доминантами.

Рекреационная зона в проекте планировки решена системой из сложившихся сохраняемых и реконструируемых, искусственных и природных элементов, связанных между собой предлагаемыми к организации новыми искусственными линейными объектами озеленения. В эту же систему предполагается включить озеленение санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов транспортной инфраструктуры. В дополнение к озеленению

предполагается выполнить благоустройство русел малых рек с устройством набережных и открытых водоемов - озер, прудов, с устройством зон отдыха.

Зона объектов здравоохранения территориально приближена к системе пешеходных аллей и скверов.

Зона спортивных объектов связана системой пешеходных аллей и скверов с территорией городских лесов, зоной объектов здравоохранения, остановками общественного транспорта и особо значимыми объектами общественно-деловой зоны.

В результате реализации решений, заложенных в проекте планировки, будут достигнуты следующие результаты:

увеличение плотности улично-дорожной сети с 4,65 до 5,35 км/кв. км, в том числе магистральной сети 1,08 км/кв. км до 2,62 км/кв. км;

увеличение численности и плотности населения до 172,576 тыс. чел., 101,8 чел./га, что соответствует 4240,845 тыс. кв. м жилой площади;

введение в оборот земель, относящихся к зоне Р-1, но не занятых природными объектами;

замещение зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2) на зону застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);

сокращение площади зоны военных объектов (С-3) с заменой на зону застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1), зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) и зону озеленения (Р-2);

увеличение площади зоны озеленения (Р-2) за счет сокращения зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1).

В южной зоне восточной части Калининского района проектом планировки формируется 5 структурных планировочных единиц:

жилой район 1 южной зоны восточной части Калининского района;

жилой район 2 южной зоны восточной части Калининского района;

жилой район 3 южной зоны восточной части Калининского района;

жилой район 4 южной зоны восточной части Калининского района;

южная часть линейного центра Калининского района.

В западной зоне восточной части Калининского района проектом планировки формируется 2 структурные планировочные единицы:

жилой район 1 западной зоны восточной части Калининского района;

центр промышленного района восточной части Калининского района.

В восточной зоне восточной части Калининского района проектом планировки формируется 1 структурная планировочная единица - промышленный район восточной части Калининского района.

В северной зоне восточной части Калининского района проектом планировки формируется 1 структурная планировочная единица - микрорайон Клюквенный.

Показатели планируемого развития жилых районов на расчетный срок представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели планируемого развития
жилых районов на расчетный срок

№ п.	Наименование	Площадь в красных линиях, га	Численность населения, тыс. человек	Площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	
				всего	нового строительства
1	2	3	4	5	6
1	Жилой район 1 южной зоны восточной	50,645	16,615	402,81	214,81

	части Калининского района				
2	Жилой район 2 южной зоны восточной части Калининского района	59,67	20,594	613,56	563,56
3	Жилой район 3 южной зоны восточной части Калининского района	118,21	36,421	927,41	67,59
4	Жилой район 4 южной зоны восточной части Калининского района	67,66	20,585	482,8	20,0
5	Южная часть линейного центра Калининского района	48,82	11,189	296,38	0
6	Жилой район 1 западной зоны восточной части Калининского района	207,86	51,104	1316,36	112,46
7	Центр промышленного района восточной части Калининского района	112,86	-	-	-
8	Промышленный район восточной части Калининского района	467,0	-	-	-
9	Микрорайон Клюквенный	160,66	16,058	201,525	201,525
Итого:		1293,485	128,885	4240,845	1279,945

Территория жилых районов организуется на основе использования квартальной планировочной структуры. Группы кварталов, расположенные на межмагистральных территориях, образуют жилые и общественно-жилые микрорайоны с объектами обслуживания местного значения.

Планируется развитие существующих и формирование новых центров районного обслуживания. К ним относятся кварталы вдоль ул. Кавалерийской с объектами административного, торгового назначения, высшего профессионального образования, науки и здравоохранения. Кварталы на территории воинской части N 63781 вдоль ул. Богдана Хмельницкого и ул. Овчукова, которые формируют новое общественно-рекреационное ядро с системой озелененных территорий со скверами и бульваром вдоль реки 1-я Ельцовка, микрорайоном Клюквенный со своей инфраструктурой.

Районные центры включают в себя объекты культурно-бытового обслуживания населения районного уровня.

2.3. Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах существующих объектов предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на первую очередь строительства до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года:

в зоне застройки средне- и многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 3 - 5 этажей и более 5 этажей, 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 связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов дошкольного и общего среднего образования, объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне делового, общественного и коммерческого назначения размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие

объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения - магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания;

в зоне объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений размещаются соответствующие объекты капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания;

в зоне объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, детские дома, центры семейной помощи, автопарковки местного обслуживания;

в зоне объектов спортивного назначения размещаются спортивно-оздоровительные комплексы и клубы, бассейны, бани-сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

в составе зоны озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, комплекс православной церкви, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 метров, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

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

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры - электроподстанции 110/10 кВ (существующая и планируемая к размещению).

В составе всех зон, кроме объектов улично-дорожной сети, могут размещаться объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы сбербанков, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

В соответствии с нормативными требованиями на территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения:

поликлиника со взрослым и детским отделениями;

библиотеки;

отделения связи;

торговые центры, продовольственный рынок;

детские школы искусств, дома детского творчества.

Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты милиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Проектируемый баланс использования территории на 2030 год представлен в таблице 3.

Таблица 3

Проектируемый баланс использования территории на 2030 год

№ п.	Наименование зоны	Площадь, га	Процент	Прирост или убыль, га/процент
1	2	3	4	5
1	Рекреационная, в том числе:	63,80	3,76	- 139,54/- 8,24
1.1	Природная (Р-1)	26,56	1,57	- 167,25/- 9,86
1.2	Озеленения (Р-2)	28,15	1,66	+ 18,62/+ 1,09
1.3	Отдыха и оздоровления (Р-3)	0	0	0
1.4	Объектов спортивного назначения (Р-4)	9,09	0,54	+ 6,63/+ 0,40
2	Общественно-деловая, в том числе:	191,16	11,28	+ 139,43/+ 8,23
2.1	Делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	171,10	10,09	+ 133,49/+ 7,87
2.2	Объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	5,68	0,34	+ 0,37/+ 0,02
2.3	Объектов здравоохранения (ОД-3)	14,38	0,85	+ 8,03/0,48
3	Жилая, в том числе:	436,02	25,72	- 61,63/- 3,64
3.1	Средне- и многоэтажных жилых домов (Ж-1)	436,02	25,72	+ 74,72/+ 4,4
3.2	Индивидуальных и малоэтажных жилых домов (Ж-2)	0	0	- 136,35/- 8,04
4	Производственная, в том числе:	468,40	27,63	- 66,77/- 3,94
4.1	Производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду (П-1)	426,15	25,14	- 30,59/- 1,81
4.2	Коммунальных и складских объектов (П-2)	42,25	2,49	- 36,18/+ 2,13
5	Инженерной и транспортной инфраструктур:	478,15	28,22	+ 208,83/+ 12,33
5.1	Железнодорожного транспорта (ИТ-1)	0,98	0,06	- 73,22/- 4,32
5.2	Улично-дорожной сети (ИТ-3)	388,26	22,91	+ 251,77/+ 17,86
5.3	Инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	88,91	5,25	+ 30,28/+ 1,79
6	Специального назначения, в том числе:	12,74	0,75	- 77,87/- 4,6
6.1	Военных и иных режимных объектов (С-3)	12,74	0,75	- 77,87/- 4,6
7	Стоянок для легковых автомобилей (СА)	21,73	1,28	+ 20,10/+ 1,18
8	Резерв в пределах планировки территории	23	1,36	- 22,42/- 1,32
Итого:		1695	100	0

2.4. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания территории. Развитие получают существующие уличные виды транспорта, формируются новые элементы внеуличных видов пассажирского транспорта - метрополитена и скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети в размере 5,35 км/кв. км, в том числе магистральной сети с 1,08 до 2,62 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных направлений.

Решения транспортной инфраструктуры приняты с учетом решений Генерального плана города Новосибирска и Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

В основу улично-дорожной сети проектируемой территории положены элементы опорной сети магистралей, относящихся к меридиональным радиальным транспортным коридорам, пересекающим северную часть центрального транспортного кольца.

Объем реконструктивных мероприятий, заложенный как в транспортном разделе Генерального плана города Новосибирска, так и в решениях Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска, предполагает достижение результата в отдаленной перспективе при наличии благоприятной экономической ситуации. Однако перегрузка отдельных фрагментов улично-дорожной сети требует более скорого организационного и планировочного вмешательства. На этом основании проектом планировки предложен менее отдаленный этап реконструкции улично-дорожной сети территории с меньшим объемом реконструкционных мероприятий, в том числе связанных со сносом капитальных зданий и сооружений.

В основу проектного решения положен принцип понижения (относительно предложенных ранее) статуса с одновременным увеличением количества элементов улично-дорожной сети (не относящихся к опорной сети) при сохранении общей пропускной способности сети на единицу обслуживаемой ею территории. Этот принцип позволяет сохранить как общий центральный городской характер освоения территории, так и отдельные элементы средне- и многоэтажной капитальной застройки.

В проекте планировки предлагается сохранить и усилить особый центральный статус ул. Богдана Хмельницкого на участке от ул. Ипподромской до ул. Учительской. В связи с ограничением ее пропускной способности транспортный поток предполагается перераспределить на параллельные улицы с организацией выезда на магистрали опорной сети, минуя центральную улицу.

На элементах новой магистральной сети в жилых районах 1 и 2 часть развязок III класса в разных уровнях предполагается заменить перекрестками с увеличенной пропускной способностью, что позволит сохранить центральный характер уличной застройки, а при увеличении плотности сети и количества транспорта беспрепятственно пересекать территорию. В местах пересечения железнодорожных линий и местных понижений территории магистрали предполагается выполнить на эстакадах. Такое расположение магистралей позволяет организовать "глухие" пересечения с улицами того же и более низкого класса и пешеходными направлениями, что обеспечивает общую связность территории проектируемого района. В необходимых местах с эстакад планируется организовать съезды. Эстакады также позволяют организовать движение рельсовых и нерельсовых уличных транспортных средств без пересечений на магистралях. Предложенная структура уличной сети предоставляет большой выбор маршрутов водителям уличных нерельсовых транспортных средств, что снижает вероятность перегрузки основных магистралей.

При пересечении основных магистралей опорной сети предполагается выполнить развязки II и III классов в разных уровнях. Это позволяет сохранить класс основных магистралей (ул. Ипподромская, проектируемая магистраль непрерывного движения), принятый в соответствии с Генеральной схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

На вновь формируемых направлениях на стыках жилых районов 2, 3 и 4 проектом предусматривается выполнить часть сети на эстакадах с организацией развязок IV (в одном уровне) и III (в разных уровнях) классов. На застроенных территориях жилого района 4 все

пересечения и примыкания предполагается выполнить в одном уровне.

2.5. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

2.5.1. Общие положения

В настоящее время на проектируемой территории имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения. Элементы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения подключены к городским сетям.

Централизованное теплоснабжение объектов застройки обеспечивается от ТЭЦ-4. Часть объектов, в том числе коммунально-складской застройки, использует локальные источники теплоснабжения, запитанные от газопроводов природного газа.

Электроснабжение территории осуществляется от понизительных подстанций (далее - ПС) 110 кВ ("Дзержинская", "Учительская", "Отрадная") посредством распределительных подстанций (далее - РП) 10 кВ, размещенных в кварталах застройки.

Газоснабжение территории частного жилого сектора и локальных источников тепла объектов промышленной и коммунально-складской застройки осуществляется от газопровода высокого давления.

Планировочными мероприятиями предусматривается снос части существующей застройки, вынос и реконструкция отдельных объектов промышленного назначения. Высвобождаемые при этом ресурсы инженерно-технического обеспечения используются для снабжения новых объектов капитального строительства. Для дальнейшего развития территории, обеспечения новых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На участках планируемого размещения транспортных развязок потребуются частичный вынос существующих сетей. На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

2.5.2. Водоснабжение

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

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

Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

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

Общий максимальный расход питьевой воды на расчетный срок составит 87,45 тыс. куб. м/сутки.

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

Расход воды на наружное пожаротушение составит 165 л/сутки (3 пожара по 35 л/сутки).

Расход воды на внутреннее пожаротушение: пожарные краны - 2 струи по 2,5 л/сутки; спринклерная головка в мусоросборной камере - 1,5 л/сутки; гаражи - 2 струи по 5 л/сутки, система АУПТ (автоматическая установка пожаротушения) - 28,8 л/сутки.

Общий расход воды на внутреннее пожаротушение составит 45,3 л/сутки.

Подача воды для АУПТ предусматривается от резервуаров запаса воды.

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения проектируемой территории необходимо: реализовать инвестиционную программу МУП города Новосибирска "Горводоканал" "Развитие систем водоснабжения и водоотведения на 2007 - 2012 годы;

выполнить строительство объектов водопровода и канализации общегородского значения, необходимых для инженерного обеспечения территории (расчетный срок до 2030 года).

2.5.3. Водоотведение

Проектом предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления.

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в магистральные самотечные коллекторы.

В проектируемом жилом районе 1 предусмотрены 2 канализационные насосные станции в связи с тем, что самотечное подключение к существующим сетям Д 1200 мм и Д 800 мм невозможно.

Общий максимальный расход бытовых стоков на расчетный срок составит 76,18 тыс. куб. м/сутки. Стоки от технологических приборов предприятий общественного питания по самостоятельным выпускам направляются в жиросушитель и далее в бытовую сеть канализации.

В зависимости от очередности застройки территорий районов и технической и экономической целесообразности проектируемое канализование всех хозяйственно-бытовых стоков может производиться в существующие коллекторы Д 2000 мм по ул. Танковой, Д 600 мм по ул. Богдана Хмельницкого и Д 500 мм по ул. Тайгинской.

Проектом предусмотрен вынос существующих сетей водопровода Д 500 мм и канализации Д 800 мм с места планируемой транспортной развязки на пересечении ул. Олеко Дундича, ул. Красина и ул. Трикотажной.

2.5.4. Теплоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения (далее - ГВС). Обеспечение теплом планируется осуществлять от ТЭЦ-4. Объекты застройки подключаются к магистральным тепловым сетям через существующие и новые центральные тепловые пункты (далее - ЦТП). Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Новые тепловые межквартальные сети прокладываются подземно в непроходных железобетонных каналах. Схема тепловых сетей выполняется кольцевой и тупиковой. Размещение новых ЦТП уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

2.5.5. Газоснабжение

Для многоквартирной застройки с объектами коммунально-бытового и культурного обслуживания подача газа в проекте не предусматривается. В жилых домах и на объектах, где намечается приготовление пищи, будут установлены электроплиты, а теплоснабжение данной застройки будет осуществляться от централизованного источника тепла - ТЭЦ-4.

В проектируемом жилом районе 1 планируется полная ликвидация газопровода низкого давления.

Подлежит реконструкции часть газопровода вдоль ул. Трикотажной с выносом в подземную часть улицы.

В остальных проектируемых жилых районах сохраняются прежние потребители газа. Дополнительных нагрузок на данный проектируемый жилой район не предусматривается.

2.5.6. Электроснабжение

2.5.6.1. Первая очередь строительства (до 2020 года).

2.5.6.1.1. Сеть 110 кВ.

В юго-восточной части, у границ проектируемого участка, находится ПС-110/10 кВ "Дзержинская" с двумя трансформаторами по 25 МВА с существующей нагрузкой 40 МВА в

аварийном режиме. С учетом проектируемых объектов нагрузка составит 51,34 МВА.

Необходимые мощности для подключения проектных потребителей предлагается реализовать за счет реконструкции действующей ПС-110/10 кВ "Дзержинская" с заменой существующих трансформаторов по 25 МВА на трансформаторы по 40 МВА.

2.5.6.1.2. Сеть 10 кВ.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство двух распределительных пунктов 10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА и строительство четырнадцати трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительные сети 10 кВ от РП к сетевым трансформаторным подстанциям напряжением 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

2.5.6.2. Вторая очередь строительства (до 2025 года).

2.5.6.2.1. Сеть 110 кВ.

На территории войсковой части (жилой район 2) проектируемый прирост нагрузки составит 17,94 МВт.

На проектируемом участке находится ПС-110/10 кВ "Учительская" с тремя трансформаторами 2 x 25 МВА и 1 x 16 МВА с существующей нагрузкой 47,1 МВА в аварийном режиме.

С учетом проектируемых объектов нагрузка составит 65,04 МВА.

Необходимые мощности для подключения проектных потребителей предлагается реализовать за счет реконструкции действующей ПС-110/10 кВ "Учительская" с заменой существующего трансформатора 16 МВА на трансформатор 25 МВА.

2.5.6.2.2. Сеть 10 кВ.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство двух РП 10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1250 кВА, строительство десяти трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1250 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения и использование существующего теплового пункта (далее - ТП) N 23С.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительные сети 10 кВ от РП к сетевым трансформаторным подстанциям напряжением 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Питание каждого проектируемого РП выполняется двумя взаиморезервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

2.5.6.3. Третья очередь строительства (до 2030 года).

2.5.6.3.1. Сеть 110 кВ.

В микрорайоне Клюквенный проектируемый прирост нагрузки составит 22,57 МВт.

В северо-восточной части, за границей проектируемого участка, находится ПС-220/110/10 кВ "Отрадная" с двумя трансформаторами по 63 МВА с существующей нагрузкой 66,09 МВА в аварийном режиме.

С учетом проектируемых объектов нагрузка составит 88,66 МВА.

Необходимые мощности для подключения проектных потребителей предлагается реализовать за счет действующей ПС-220/110/10 кВ "Отрадная", находящейся в рабочем состоянии.

2.5.6.3.2. Сеть 10 кВ.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство двух распределительных пунктов 10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА и строительство двадцати трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к РП 10кВ, распределительные сети 10 кВ от РП к сетевым трансформаторным подстанциям напряжением 10/0,4 кВ и сети 0,4 кВ выполняются кабелем,

прокладываемым в земляной траншее.

2.5.7. Средства связи

Проектом предполагается расширение сети доступа порядка на 36190 абонентских портов на три проектируемых района (в том числе 99 таксофонов, из них народно-хозяйственный сектор - 20%, квартирный - 80%): 17700 абонентских портов по жилому району 1, 9690 абонентских портов по жилому району 2, 8800 абонентских портов по жилому району 3.

Проектом предусматривается строительство распределительной сети проектируемых жилых домов и общественных помещений по технологии GPON.

Проектом предусматривается строительство магистральной сети многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее - УМСД) на основе пакетной коммуникации по технологии ATM. Предполагается в каждом микрорайоне построить УМСД, обеспечивающие связь с существующими сетями общего пользования и предоставляющие полный комплекс всех пользовательских сервисов (телефон, телевидение, радио, Интернет, передача данных, видео по запросу и другие).

Для радиофикации проектируемых жилых домов и общественных зданий предполагается установка приемников УКВ-диапазона для систем оповещения "Лири РП-248-1" в соответствии с ТУ ГЦТЭ НФ ОАО "Сибирьтелеком". В данном устройстве установлен дополнительный канал связи - приемный тракт на частотах 146 - 174 МГц, 403 - 430 МГц и 450 - 48 - 70 МГц.

Проектом предусматривается построить сеть телевидения по смешанной схеме с использованием технологии GPON на основе волоконно-оптических линий связи и станций спутникового приема телевизионных программ.

Также необходимо произвести модернизацию областного радиовещательного передающего центра согласно принятой концепции развития телерадиовещания в Российской Федерации на 2008 - 2015 гг., одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.11.2007 N 1700-р.

Модернизация позволит организовать цифровое телевизионное вещание, включая мобильное телевидение и телевидение высокой четкости.

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

Территория восточной части Калининского района характеризуется наличием участков с высоким уровнем стояния грунтовых вод, обусловленным нарушением естественного стока, сбросом промышленных вод, утечками из инженерных коммуникаций.

Проектом планировки предусмотрена вертикальная планировка территории с организацией отвода поверхностного стока в закрытую систему ливневой канализации. В ходе дальнейшего проведения проектно-изыскательских работ, направленных на реализацию объектов капитального строительства, необходимо уточнение инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки строительства и перечня проектных мероприятий. Проектные мероприятия могут быть направлены на устранение утечек из водонесущих коммуникаций и сооружений (дренаж, противофильтрационные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и т.д.), повышение проектных отметок рельефа площадки строительства.

Организация рельефа предусматривает отвод поверхностных стоков с территории кварталов по лоткам проезжей части улично-дорожной сети с дальнейшим сбросом в систему закрытой ливневой канализации. Вертикальная планировка осложнена наличием сложившейся системы магистральных улиц, магистральных инженерных коммуникаций. Предусматривается развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети. Степень очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного назначения.

На территории расположены пожароопасные и взрывоопасные объекты: ТЭЦ-4, ООО

"Промгаз-ацетилен", ОАО "Новосибирский завод химконцентратов".

Все объекты размещаются на необходимом удалении от объектов жилой и общественной застройки. К объектам должен обеспечиваться беспрепятственный доступ пожарной техники по проезжей части улиц и местных проездов. Объекты обеспечиваются пожарным водоснабжением от централизованных городских сетей.

В рамках инженерно-технических мероприятий гражданской обороны (далее - ИТМ ГО) предусматривается строительство убежищ и укрытий в зонах вероятных разрушений, радиоактивного загрязнения и химического заражения. По месту расположения, времени приведения в готовность и защитным свойствам эти убежища предназначены для защиты населения, техники и материальных ценностей от воздействия современных средств поражения противника, а также при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Существующий фонд защитных сооружений сохраняется для содержания в надлежащем порядке и в готовности к приему укрываемых. Инженерную защиту следует организовывать путем приспособления под защитные сооружения помещений в цокольных и наземных этажах существующих и строящихся зданий.

Степень защиты, конструктивно-планировочные решения, требования к системам жизнеобеспечения защитных сооружений ГО и порядок их использования в мирное время определяются нормами проектирования инженерно-технических мероприятий ГО, строительными нормами и правилами СНиП II-11-77* ("Защитные сооружения ГО") и другими нормативными документами по проектированию жилых, общественных, производственных и вспомогательных сооружений.

Фонд защитных сооружений (далее - ФЗС) для наибольших работающих смен создается на территории предприятий или вблизи них, а для остального населения - в районах жилой застройки.

Создание ФЗС осуществляется заблаговременно, в мирное время, и при переводе ГО на военное положение.

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

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

На 2010 год на территории восточной части Калининского района размещены следующие объекты федерального значения:

ОАО "ВНИПИЭТ";

ОАО "ЗапСиб Оборонпромкомплекс";

ОАО "НЗХ";

в/ч 63781;

почтовое отделение N 27;

Новосибирский областной кожно-венерологический диспансер;

реабилитационный центр "Моя новая жизнь" (детский сад);

ООО "Новосибирский кабельный завод";

учреждение ИК-8 ГУФСИН России по Новосибирской области.

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок.

В расчетный срок предусмотрено размещение нового отделения связи.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

На 2010 год на территории восточной части Калининского района размещены следующие объекты регионального значения:

профессиональный лицей N 6;
 Калининский районный суд;
 профессиональный лицей N 66 кулинарно-торгового профиля;
 профессиональное училище N 61;
 Областной специальный коррекционный детский дом;
 ДК им. М. Горького.

Все существующие объекты капитального строительства регионального значения сохраняются.

В расчетный срок предусмотрено размещение нового детского реабилитационного центра.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

На 2010 год на территории восточной части Калининского района размещены следующие объекты местного значения:

ТЭЦ-4;
 детские сады;
 школы;
 детские дома;
 поликлиники;
 спортивные объекты;
 ДК им. Калинина;
 ДК им. Пичугина;
 Дом детского творчества им. Гайдара;
 детский ДК "Романтика".

В расчетный срок предполагается строительство 9 новых детских дошкольных учреждений, 5 новых средних общеобразовательных школ, 3 пунктов охраны общественного порядка, 5 учреждений общественного обслуживания, 3 бань и 1 поликлиники, 3 спортивных комплексов, 1 учебного центра с общежитиями.

Предполагается реконструкция существующих детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник в соответствии с новыми нормативными требованиями к этим учреждениям.

4. Основные показатели развития территории

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 4.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели

№ п.	Показатель	Единица измерения	Современное состояние на 2011 год	Состояние на расчетный срок (2030 год)
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	1695	1695
1.1.1	Рекреационная зона, в том числе:	га	203,34	63,8

1.1.1.1	Природная зона (Р-1)	га	193,81	26,56
1.1.1.2	Зона озеленения (Р-2)	га	9,53	28,15
1.1.1.3	Зона объектов спортивного назначения (ОД-4)	га	-	9,09
1.1.2	Общественно-деловая зона, в том числе:	га	51,73	191,16
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	37,61	171,1
1.1.2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	га	5,31	5,68
1.1.2.3	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	6,35	14,38
1.1.2.4	Зона объектов спортивного назначения (ОД-4)	га	2,46	-
1.1.3	Жилая зона, в том числе:	га	497,65	436,02
1.1.3.1	Зона средне- и многоэтажных жилых домов (Ж-1)	га	361,3	436,02
1.1.3.2	Зона индивидуальных и малоэтажных жилых домов (Ж-2)	га	136,35	-
1.1.4	Зона производственная зона, в том числе:	га	535,17	468,4
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду (П-1)	га	456,74	426,15
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	78,43	42,25
1.1.5	Зона инженерной и транспортной инфраструктур:	га	269,32	478,15
1.1.5.1	Зона железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	74,2	0,98
1.1.5.2	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	136,49	388,26
1.1.5.3	Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	58,63	88,91
1.1.6	Зона специального назначения, в том числе:	га	90,61	12,74
1.1.6.1	Зона военных и иных режимных объектов (С-3)	га	90,61	12,74
1.1.7	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)	га	1,63	21,73
1.1.8	Зона планируемых к освоению территорий	га	45,42	23
2. Население				

2.1	Численность населения	тыс. чел.	128885	172576
2.2	Плотность населения	чел./га	76	102
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м	3029,9	4240,845
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5	8
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	3029,9	2960,9
3.4	Убыль жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	69
3.4.1	Государственного и муниципального	тыс. кв. м	-	6,4
3.4.2	Частного	тыс. кв. м	-	62,6
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда, в том числе:			
3.5.1	По техническому состоянию	тыс. кв. м	-	нет данных
3.5.2	По реконструкции	тыс. кв. м	-	69,0
3.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	1279,945
3.7	Перепрофилирование жилищного фонда в здания иного назначения в санитарно-защитной зоне	тыс. кв. м	-	9,800
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	4772	5926
4.2	Общеобразовательные школы	мест	10759	19471
4.3	Поликлиники	посещений	нет данных	8127
		объектов	21	22
4.4	Аптеки	объектов	39	39
4.5	Предприятия розничной торговли	кв. м	115600	140600
4.6	Предприятия общественного питания	объектов	35	39
4.7	Предприятия бытового обслуживания	объектов	39	44
		рабочих мест	нет данных	237
4.8	Помещения для досуга	кв. м	нет данных	8500
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения	кв. м	нет данных	5100
4.10	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов	9	12
4.11	Предприятия связи	объектов	6	9
4.12	Филиалы Сбербанка	объектов	8	11
4.13	Школы искусств	мест	-	1400
4.14	Больничные учреждения	коек	нет данных	2281

4.15	Учреждения общей врачебной практики	объектов	21	28
4.16	Общественные туалеты	прибор	нет данных	173
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	78,734	90,61
5.1.1	Магистрали непрерывного движения	км	-	3,16
5.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	км	1,379	9,18
5.1.3	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 2 класса	км	-	0,75
5.1.4	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	км	16,964	31,3
5.1.5	Улицы и проезды в жилой застройке	км	25,902	41,18
5.1.6	Улицы и дороги иного назначения	км	34,49	5,04
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	40,5	75,8
5.2.1	Трамвай, в том числе:	км	5,9	11,4
5.2.1.1	Обычный	км	5,9	10,1
5.2.1.2	Скоростной	км	0	1,3
5.2.2	Троллейбус	км	6,8	16,0
5.2.3	Автобус	км	21,8	37,5
5.2.4	Электропоезд	км	6,0	6,0
5.2.5	Метрополитен	км	0	4,9
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	8250	68324
5.3.1	Для постоянного хранения	машино-мест	8000	67724
5.3.2	Для временного хранения	машино-мест	250	600
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление	куб. м/сутки	47164,2	87450
6.2	Водоотведение	куб. м/сутки	46924,5	69260
6.3	Дождевая канализация	куб. м/год	нет данных	2045500
6.4	Электропотребление	МВт · ч/год	55,1	208,3

6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	32	69,48
		Гкал	343,76	577,15
6.6	Количество твердых бытовых отходов, включая сметы с улиц, в том числе:	кг/год	40598775	54361440
		куб. м/год	1959052	2623155
6.6.1	Утилизируемых	кг/год	-	54361440
		куб. м/год	-	2623155
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	160
6.8	Телефонная связь	портов	нет данных	36190
7. Охрана окружающей среды				
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	0	25
7.2	Территории, требующие специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	200	200

5. Реализация проекта планировки

При реализации проекта планировки необходимо после 2020 года рассмотреть возможность изменения и уточнения зонирования и планировки земельных участков завода ОАО "НЗХК" и санитарно-защитных зон.

Реализация проекта планировки в расчетный срок предполагается в три этапа:

1 этап - 2010 - 2020 гг.;

2 этап - 2020 - 2025 гг.;

3 этап - 2025 - 2030 гг.