

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 18 мая 2011 г. N 4151

О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К УЛ. ТИТОВА, В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ"

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе", 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 25.12.2009 N 547 "О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе" постановляю:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе" (приложение).

2. Провести 21.06.2011 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Ленинского района города Новосибирска (ул. Станиславского, 6а).

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);
Кучинская Ольга Владимировна	- главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Лукьяненко Игорь Иванович	- начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшенов Сергей Михайлович	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Позднякова Елена Викторовна	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска - начальник отдела территориального планирования города;
Поповский Игорь Викторович	- председатель правления Новосибирского отделения Союза архитекторов Российской Федерации (по согласованию);
Пономарев Евгений Александрович	- глава администрации Ленинского района города Новосибирска;
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.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 504, адрес электронной почты: NFisenko@admnsk.ru, контактный телефон 227-54-48.

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

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

7. Возложить на Фёфелова 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. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации - пресс-центру 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 18.05.2011 N 4151

Проект
постановления
мэрии города Новосибирска

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К УЛ. ТИТОВА, В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 N 966 "О порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска", постановлением мэрии города Новосибирска от 25.12.2009 N 547 "О подготовке проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе" постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском 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 _____ N _____

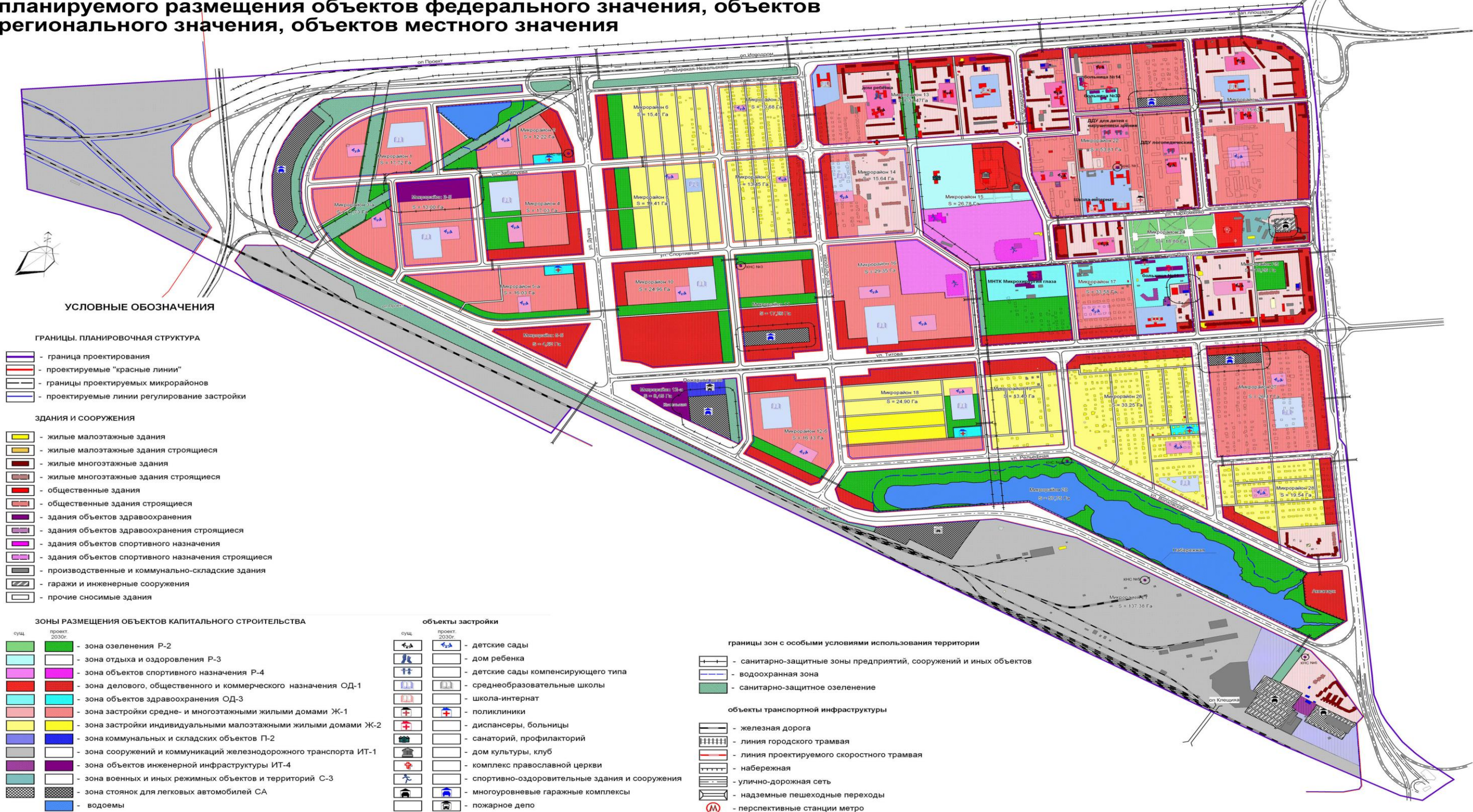
ПРОЕКТ
планировки территории, прилегающей
к ул. Титова, в Ленинском районе

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

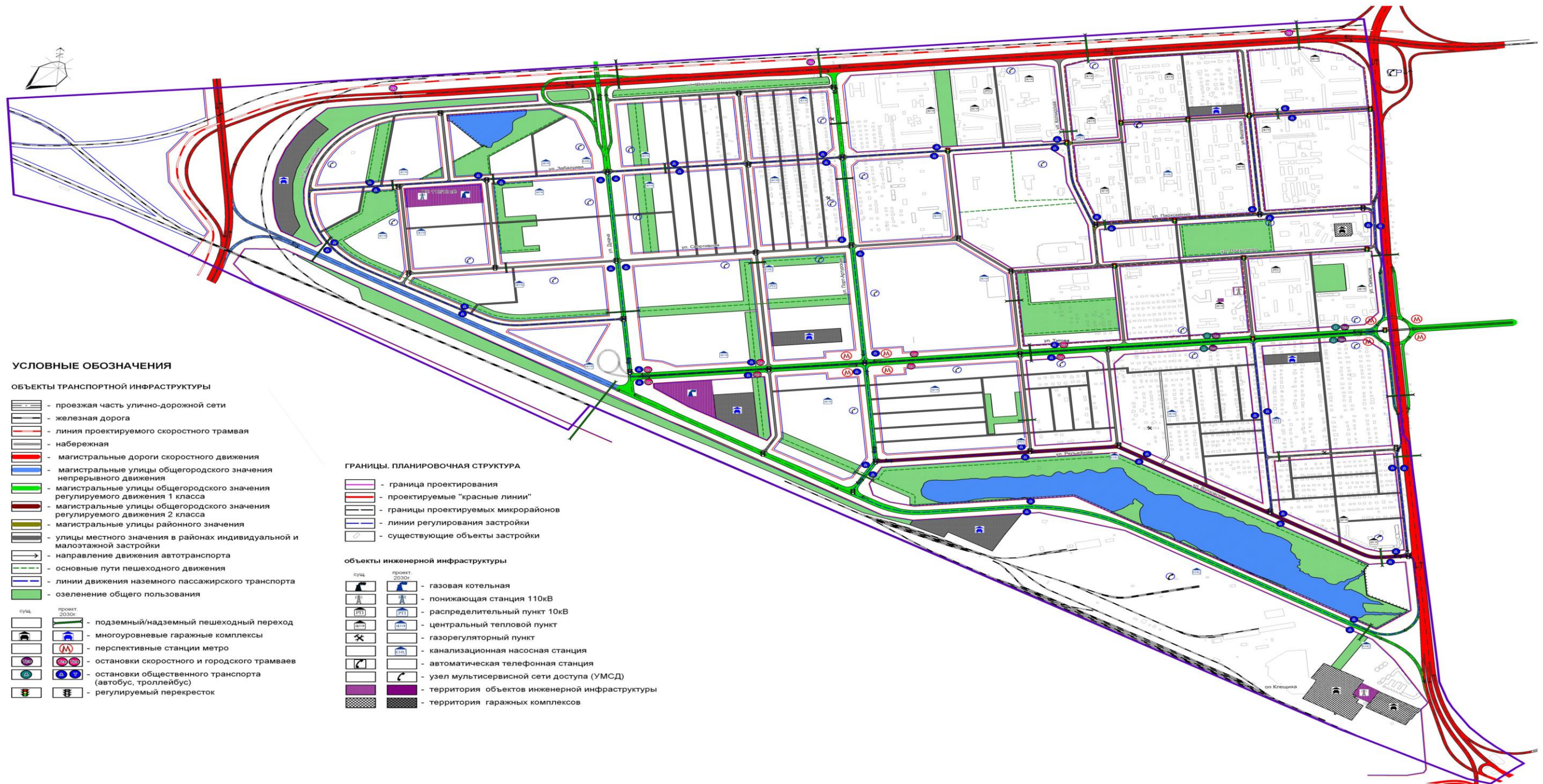
2. Чертеж проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур (приложение 2).

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 территории, прилегающей к ул.Титова, в Ленинском районе.
Красные линии; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**



Чертеж проекта планировки, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе.
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.



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

Планируемая территория расположена в границах Ленинского района города Новосибирска. Площадь территории составляет 1164,0 га. Территория ограничена с севера - ул. Широкой - ул. Невельского и полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги; с востока - ул. Связистов; с юга и запада - полосой отвода железной дороги Кузбасского направления.

Застроенная часть территории состоит из земельных участков многоэтажной (преимущественно 5-9-этажной) застройки в виде кварталов и микрорайонов, примыкающих к автомагистралям, а также участков индивидуальной жилой застройки, размещаемых в южной и западной частях района. Имеются объекты торгового, коммунально-складского назначения, объекты транспортной, инженерной инфраструктур. Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№ п.	Показатель территории	Единицы измерения	Количество	Процент
1	2	3	4	5
1	Общая площадь района	га	1164	100
1.1	Территория застройки многоэтажными жилыми домами, в том числе существующими	га	133,35	11,45
1.2	Территория застройки индивидуальными жилыми домами	га	166,9	14,33
1.3	Территория делового, общественного и коммерческого назначения	га	14,32	1,2
1.4	Территория объектов здравоохранения	га	12,77	1,09
1.5	Территория объектов спортивного назначения	га	19	1,6
1.6	Территория производственных и складских объектов	га	36,7	3,15
1.7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	201,26	17,29
1.8	Территория улично-дорожной сети	га	66,02	5,67
1.9	Территория инженерной инфраструктуры	га	1,46	0,12

1.10	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	8,46	0,7
1.11	Территория объектов войсковой части	га	2,09	0,18
1.12	Территория озеленения	га	11,6	0,99
1.13	Зона отдыха и оздоровления	га	4,9	0,42
1.14	Неиспользуемые территории (в том числе предоставленные для застройки)	га	485,17	41,68

Численность населения территории по состоянию на начало 2010 года составляла 59,9 тыс. человек, плотность населения жилых кварталов - 199 чел./га.

На территории имеется ряд крупных объектов здравоохранения (городская клиническая больница N 11, МНТК Микрохирургия глаза и другие), спортивных сооружений по ул. Забалуева, в том числе тренировочные футбольные поля с искусственным покрытием. К Толмачевскому шоссе и линии железной дороги примыкает коммунально-складская зона "Клещиха".

Существующее состояние озеленения территорий общего пользования характеризуется наличием отдельных парков, скверов (по ул. Плехотного, ул. Забалуева, на территории Дома культуры завода "Сибтекстильмаш") и составляет менее 2,0 кв. м на 1 жителя в границах проектируемой территории, что значительно ниже нормативных требований.

В южной части территории размещается частично земельный участок с водоемом, обладающий потенциалом для формирования здесь рекреационных объектов.

Плотность улично-дорожной сети составляет 2,7 км/кв. км, что не 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 - микрорайонов, кварталов.

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

размещение микрорайонов и кварталов малоэтажной, средне- и многоэтажной застройки, в том числе частично на территории существующей индивидуальной жилой застройки;

размещение вдоль магистральных улиц городского значения, в кварталах общественно-деловой зоны объектов общественной застройки;

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

создание новых территорий озеленения, отдыха и оздоровления общего пользования, в том числе с обустройством водоемов.

На территориях, прилегающих к магистральным улицам - ул. Титова, ул. Связистов, ул. Широкой - ул. Невельского, ул. Порт-Артурской, проектируемой магистрали на продолжении ул. Дукача, - размещаются микрорайоны и кварталы средне- и многоэтажной застройки, объекты общественного назначения, элементы озеленения территорий общего пользования. Массивы сохраняемой и формируемой индивидуальной жилой застройки располагаются в южной части территории, приближенной к набережным существующего водоема, а также в створе перспективного расширения ул. Порт-Артурской. Их дальнейшее развитие будет направлено на обеспечение нормативных показателей по благоустройству и социальному обслуживанию территорий индивидуальной и малоэтажной застройки.

На территориях, прилегающих к магистральным улицам городского значения, размещаются объекты общественного назначения городского и районного обслуживания. По ул. Титова в зоне размещения перспективной конечной станции метрополитена "Западная" размещаются высотные

общественно-жилые комплексы: офисные здания, деловые и общественно-образовательные центры, гостиницы, а также торгово-развлекательные, культурно-досуговые комплексы, многоквартирные жилые дома, автостояночные многоярусные сооружения, озелененные бульвары.

Обеспечение нормативных требований по размеру озелененных территорий общего пользования, плотности улично-дорожной сети, размещению объектов культурно-бытового обслуживания населения требует изыскания соответствующих земельных ресурсов. В условиях дефицита свободных территорий, а также в связи с необходимостью улучшения экологической ситуации, требуется проведение мероприятий по инженерной подготовке территории (вертикальной планировке, созданию дренажных систем, ливневой канализации, рекультивации заболоченных и заторфованных земельных участков в западной части территории, очистке и благоустройству прибрежных зон водоемов) и перепрофилированию частей территории, ряда складских и производственных объектов, расположенных по ул. Забалуева, ул. Связистов, ул. Филатова. Это обуславливает необходимость проведения реконструкции кварталов существующей малоэтажной, средне- и многоэтажной застройки в пределах нормативной плотности населения: не более 420 чел./га - для многоэтажной жилой застройки, 40 чел./га - для индивидуальной жилой застройки.

Проектом предусмотрено формирование взаимосвязанной системы озеленения территории, в том числе комплексного благоустройства и озеленения:

- улиц, дорог, пешеходных связей;

- территорий общего пользования (парки, скверы);

- санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов;

- спортивных, рекреационных, оздоровительных объектов и их комплексов;

- территорий объектов лечебного назначения ограниченного пользования;

- территорий детских садов и школ;

- внутриквартальных, придомовых участков, спортивных и игровых площадок, мест отдыха населения.

Предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений в зоне объектов здравоохранения, создание линейных парковых зон (пешеходных озелененных бульваров) на проектируемой территории с осуществлением мероприятий по рекультивации и благоустройству водоемов.

Планируется также размещение парковой зоны районного значения на территории реконструируемого квартала, прилегающего к земельному участку городской клинической больницы N 11.

На расчетный срок планируется достигнуть следующих основных показателей развития территории:

- численность населения составит 110769 человек при жилищной обеспеченности 27,5 кв. м на человека;

- объем жилищного фонда недвижимости достигнет 2,999 млн. кв. м с учетом 1,787 млн. кв. м при строительстве новых объектов;

- объем общественного фонда недвижимости всех видов достигнет 2,312 млн. кв. м;

- удельный показатель озеленения общего пользования на 1 жителя - 9 кв. м.

Планируется, что трудовая занятость населения будет обеспечена наличием объектов производственного, коммунального, общественно-делового, образовательного, медицинского, транспортного и иного назначения как в границах рассматриваемой территории, так и на территориях других районов города.

Кроме того, размещение крупных производственных зон на прилегающих периферийных территориях, в том числе в северной и южной частях вдоль ул. Станционной и Толмачевского шоссе, позволит создать оптимальные условия для обеспечения занятости населения.

2.2. 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 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, автопарковками местного обслуживания, с возможностью размещения как отдельно стоящих, так и 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 застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами размещаются индивидуальные жилые дома с приквартирными участками. Предусмотрена возможность размещения необходимых объектов местного обслуживания населения, в том числе: магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, сбербанков, приемных пунктов прачечных и химчисток. Предусмотрено размещение объектов дошкольного и общего среднего образования;

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, комплекса православной церкви, а также парковок местного обслуживания;

в зоне объектов здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, парковки местного обслуживания;

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

в составе зоны озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, парковки 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 м, 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 существующие и планируемые объекты инженерной инфраструктуры.

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

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

Планируется, что численность населения проектируемой территории на расчетный срок составит 110,769 тыс. человек, средняя плотность населения жилых кварталов - 254 чел./га.

Проектируемый баланс использования территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс использования территории (на 2030 год)

№ п.	Показатель территории	Количество, га	Процент
1	2	3	4
1	Общая площадь района, в том числе:	1164	100
1.1	Территория застройки многоэтажными жилыми домами, в том числе существующие	267,49	22,98
1.2	Территория застройки индивидуальными жилыми домами	103,9	8,9
1.3	Территория делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе:	100,95	8,7
1.3.1	Районного и общегородского значения	35,9	
1.3.2	В структуре жилых микрорайонов многоэтажной жилой застройки	44,95	
1.3.3	В структуре жилых микрорайонов малоэтажной жилой застройки	20,1	
1.4	Территория объектов здравоохранения	16,3	1,4
1.5	Территория объектов спортивного назначения	19,57	1,6
1.6	Территория производственных и складских объектов	10,62	0,9
1.7	Территория сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	144,98	12,45
1.8	Территория улично-дорожной сети	359,63	30,89
1.9	Территория инженерной инфраструктуры	7,35	0,63
1.10	Территория стоянок для легковых автомобилей	22,43	1,92
1.11	Территория объектов войсковой части	2,0	0,2
1.12	Территория озеленения	100,56	8,63
1.13	Территория отдыха и оздоровления	8,4	0,7

2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания территории. Развитие получает общественный и индивидуальный транспорт, а также внутригородское и пригородное железнодорожное сообщение, формируются новые элементы внеуличных видов пассажирского транспорта - метрополитена и скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрено повышение на расчетный срок показателя

плотности улично-дорожной сети до 6,2 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных нагрузок, а развитие массовых скоростных видов транспорта позволит организовать устойчивые транспортные связи проектируемой территории с другими частями города.

Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов магистральной улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть района проектирования ограничена с трех сторон скоростными магистралями и магистралью регулируемого движения 1 класса с юга.

С востока проектируемый район ограничивает скоростная магистраль по ул. Связистов, имеющая три полосы движения в каждом направлении. Все пересечения с ней запроектированы в разных уровнях. Перспективная магистраль, ограничивающая район с юга, сообщается с ул. Связистов с помощью правоповоротных съездов, позволяющих осуществить выход на двухуровневую развязку. Выезд со скоростной магистрали по ул. Связистов в проектируемый район осуществляется с помощью правоповоротных съездов, запроектированных с устройством переходно-скоростных полос, через улицу перспективного направления (магистраль регулируемого движения 2 класса), ул. Пархоменко.

Для обеспечения непрерывного движения при выезде из проектируемого района разработана двухуровневая развязка (тип "неполный клеверный лист") на пересечении ул. Связистов и ул. Титова. В данной развязке отсутствует левый поворот при движении по ул. Титова в проектируемый район на ул. Связистов, данное обстоятельство обусловлено существующей застройкой. Радиусы левоповоротных съездов составляют 60 м, что позволяет осуществлять движение со скоростью 40 км/час.

На пересечении ул. Связистов и ул. Невельского запроектирована развязка в двух уровнях.

Ул. Невельского является скоростной магистралью, через которую осуществляется связь между двумя скоростными магистралями. Примыкания ул. Колхидской, ул. Порт-Артурской запроектированы с помощью правоповоротных съездов с устройством переходно-скоростных полос, примыкание перспективной магистрали 1 класса - с устройством левого поворота на путепроводе с ул. Невельского.

Внутренняя система улично-дорожной сети представлена сетью магистралей регулируемого движения (ул. Титова, ул. Порт-Артурская, перспективные магистрали). Далее движение рассредотачивается по сети улиц районного значения. Сеть улиц районного значения в основном представляет собой решетчатую структуру, что позволяет упорядочить застройку перспективных районов и создать устойчивые связи между микрорайонами.

Согласно принятой по проекту классификации улично-дорожной сети основу транспортного каркаса составляют:

реконструируемые в перспективе ул. Связистов и ул. Широкая - ул. Невельского как магистрали скоростного движения;

проект перспективной магистральной улицы общегородского значения (частично) непрерывного движения, идущей вдоль железной дороги Кузбасского направления;

перспективные магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса - ул. Титова, ул. Порт-Артурская, ул. Дукача, проектируемая магистраль, идущая вдоль железной дороги Кузбасского направления, широтного и меридионального направления;

реконструируемая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 2 класса - ул. Рельефная - ул. Волховская;

магистральные улицы районного значения - ул. Забалуева, ул. Колхидская, ул. Филатова, ул. Пархоменко, ул. Коммунальная (проектируемая) и другие.

При проектировании магистралей непрерывного движения принята расчетная скорость движения, равная 60 км/час. В составе магистралей данной категории предусмотрено устройство разделительных полос.

Пересечения улиц и дорог с магистралями скоростного непрерывного движения предусмотрено в двух уровнях.

Проектируемые дороги районного значения имеют расчетную скорость движения 60 км/час. Кроме этого, на территории микрорайонов планируется сеть местных проездов.

Трамвайные линии запроектированы в створе продолжения ул. Титова, ул. Широкой - ул. Невельского, ул. Связистов.

Согласно утвержденному Генеральному плану города Новосибирска предусмотрено продление линии метрополитена от станций "Площадь Карла Маркса", "Площадь Станиславского" до перспективной станции в месте пересечения ул. Титова и ул. Порт-Артурской.

Сооружение линии и конечной станции метрополитена будет способствовать формированию здесь крупного пересадочного транспортного узла, что повлечет за собой организацию дополнительных маршрутов наземного общественного транспорта, обеспечивающих связи станции метрополитена с прилегающими территориями.

Важную роль в общей схеме внутригородских (межрайонных) пассажирских перевозок будет играть городская электричка, маршруты которой пролегают по существующим железнодорожным путям в северной и южной частях проектируемой территории.

Учитывая периферийный характер проектируемой территории, наличие крупных формируемых рекреационно-оздоровительных и физкультурно-спортивных зон (прилегающих к ул. Забалуева, ул. Титова, к существующему водоему в юго-восточной части и др.), проектом предлагается организация достаточно разветвленной сети пешеходных направлений и зон.

Пешеходные направления планируются в виде линейных парковых территорий - бульваров, ориентированных на основные общественно-деловые зоны, лечебные, спортивные и рекреационные объекты, связывающие эти объекты с остановками массового пассажирского транспорта.

На пересечениях пешеходных направлений с магистральными улицами и дорогами, а также в территориях крупных транспортных развязок планируется сооружение внеуличных пешеходных переходов.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска расчетный уровень автомобилизации принимается 400 машин на 1000 жителей.

Исходя из этого, общее количество легковых автомобилей, принадлежащих населению, проживающему в границах проектируемой территории (порядка 110 тыс. человек), составит 44 тыс. единиц.

Количество мест постоянного хранения, вместимость временных автостоянок у объектов различного назначения регламентируется Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Места постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, проживающим в зонах малоэтажной жилой застройки, предусматриваются в границах придомовых земельных участков.

В зоне средне- и многоэтажной жилой застройки организация мест постоянного хранения автомобилей планируется посредством устройства многоярусных (подземных, полуподземных, встроенных) гаражей, а также открытых охраняемых стоянок.

Предусматривается многоуровневая система постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта. Выделяются зоны размещения многоуровневых парковочных комплексов районного уровня с радиусами доступности до 1500 м, автостоянки местного обслуживания размещаются в границах кварталов. В составе проезжей части проездов магистральных улиц устраиваются полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

Проектом предусматривается размещение зон крупных автостоянок в общественно-деловых и рекреационных центрах проектируемого района.

На территории формируется сеть комфортных и безопасных пешеходных связей, оборудованных наземными и подземными переходами, платформами, мостами, - для обеспечения надежных связей районов проживания населения с местами приложения труда, изолированных и пересекающихся в разных уровнях с железнодорожными линиями.

2.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

В настоящее время на проектируемой территории имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение территории осуществляется от магистрального водовода Д 1200 мм по ул. Связистов. Основные магистрали Д 500 мм, Д 400 мм, Д 300 мм закольцованы и имеют тупиковые

отводы до потребителей. Для целей пожаротушения предусмотрены пожарные гидранты на кольцевых магистральных трубопроводах и противопожарные резервуары на территории промышленных зон. Расход воды на нужды хозяйственно-питьевого водопотребления составляет 14342 куб. м/сутки. Протяженность существующих магистральных водоводов и районных сетей составляет 21,7 км.

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему бытовой канализации. Внутриквартальные самотечные системы бытовой канализации подключаются к магистральному городскому коллектору Д 1500 мм по ул. Связистов. Канализование зданий на территории, ограниченной ул. Пархоменко, ул. Колхидской, ул. Забалуева и ул. Халтурина, обеспечивается при помощи канализационной насосной станции.

Некоторые здания оснащены септиками и выгребами, в том числе и в частном секторе. Вывоз сточных вод из выгребов осуществляется ассенизаторскими машинами на канализационные очистные сооружения города.

Отсутствие централизованной системы водоотведения в частном секторе снижает уровень комфорта проживания людей, негативно сказывается на состоянии окружающей природной среды.

Теплоснабжение потребителей города Новосибирска осуществляется от четырех теплоэлектроцентралей (далее - ТЭЦ) ОАО "Новосибирскэнерго" (ТЭЦ-2, ТЭЦ-3, ТЭЦ-4, ТЭЦ-5) суммарной мощностью 4882 Гкал/час и от более 300 котельных.

Магистральные тепловые сети от всех ТЭЦ выполнены по всему городу, закольцованы и имеют перемычки с магистральными сетями котельных.

Источником теплоснабжения проектируемого участка является теплоэлектроцентраль ТЭЦ-3, расположенная в Ленинском районе. Температурный график ТЭЦ - 150/70 °С.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП). Схема подключения существующих потребителей - зависимая. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям - 150/70 °С.

Линия статического давления - 127 м в. ст.

Зона действия ТЭЦ - ул. Порт-Артурская - ул. Невельского - ул. Фасадная - ул. Титова - ул. Связистов.

Территория в границах проекта планировки территорий, прилегающих к ул. Титова в Ленинском районе, газифицирована.

Система газоснабжения смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, по числу ступеней давления система газоснабжения - двухступенчатая.

Система электроснабжения существующей застройки в границах проекта планировки территории централизованная.

На рассматриваемой территории расположены две понизительные трансформаторные подстанции (далее - ПС): ПС-110/10 кВ "Ересная" и ПС-110/10 кВ "Кирзаводская" - каждая с двумя трансформаторами мощностью по 25 МВА.

По проектируемой территории проходят транзитные высоковольтные воздушные линии (далее ВЛЭП) напряжением 110 и 220 кВ:

ВЛЭП-220 кВ ТЭЦ-3 - ПС "Дружная" (Коченево) протяженностью 1,3 км по данному району;

ВЛЭП-110 кВ ТЭЦ-3 - ПС "Дружная" (Коченево) протяженностью 1,8 км по данному району;

ВЛЭП-110 кВ ПС "Текстильная" - ПС "Кирзаводская" протяженностью 3,25 км по данному району с отпайкой к ПС Ересная длиной 1,25 км.

Существующая нагрузка запитана от ряда трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ разных годов ввода в эксплуатацию, с трансформаторным оборудованием различной мощности и степени износа. Существующие трансформаторные подстанции запитаны на напряжении 10 кВ от ЗРУ-10 кВ ПС "Ересная" и ПС "Кирзаводская" по кабельным линиям, проложенным в земле. Все сети и объекты энергосистемы существующей застройки территории находятся в удовлетворительном состоянии.

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

территории.

2.4.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения - комплекса инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода Д 800 мм, Д 1000 мм от водовода Д 1200 мм по ул. Связистов - ул. Широкой до водовода Д 800 мм ТЭЦ-6 ОАО "Новосибирсктеплоэнерго";

перекладка существующих участков водопровода Д 500 мм по ул. Холмистой, проходящих транзитом, согласно проекту планировки, через микрорайоны, по створам новых дорог;

создание закольцованных районных сетей водопровода по улицам.

Для магистральных водоводов и районных кольцевых сетей назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром трубопроводов, регламентированным Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Удельное среднесуточное водопотребление населения на хозяйственно-питьевые нужды за 1 год от максимального водопотребления в сутки принято до 2015 года 325 л/чел., до 2030 года - 280 л/чел. в соответствии с утвержденной схемой водоснабжения города Новосибирска, разработанной ОАО "Сибгипрокомунводоканал" в 2009 году.

Расчетное количество воды на район на 2015 год составляет 17494 куб. м/сутки, на 2030 год - 37186 куб. м/сутки.

Схема трубопроводов системы водоснабжения территории выполнена на основании схемы водоснабжения города Новосибирска на период 2015 - 2030 годов, разработанной институтом ОАО "Сибгипрокомунводоканал".

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

Протяженность проектируемых магистральных водоводов и районных сетей составит 35,1 км.

2.4.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы бытовой канализации - комплекса инженерных сооружений и сетей:

строительство магистрального самотечного коллектора Д 600 мм, Д 1000 мм, Д 1200 мм от территории застройки по ул. Титова, ул. Порт-Артурской до коллектора Д 1200 по ул. 2-й Станционной;

создание районной сети канализации вдоль улиц;

замена существующих керамических и чугунных трубопроводов на пластиковые;

строительство канализационных насосных станций: четырех в жилых и общественных зонах и одной в промышленно-складской зоне.

Для магистральных коллекторов и районных трубопроводов назначаются технические коридоры в соответствии с расчетным диаметром трубопроводов. Для канализационных насосных станций назначаются санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - 20 м.

Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и районных сетей составит 25,4 км.

Суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления и составляет 280 л/чел. в сутки максимального водопотребления.

Расчетный расход сточных вод от проектируемой территории составляет 37186 куб. м/сутки.

2.4.3. Теплоснабжение

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 421,01 Гкал/час (с учетом существующих нагрузок). В данном проекте рассмотрено два варианта теплоснабжения:

1 вариант - централизованная система теплоснабжения (далее - ЦТП) для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий;

2 вариант - ЦТП для существующих и частично для проектируемых объектов; для проектируемых - теплоснабжение предусматривается от 2 локальных котельных. В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя 150/70 °С. Внутри микрорайонов проектируются ЦТП. Параметры теплоносителя после ЦТП составляют 130/70 °С.

В микрорайонах 13, 15, 17, 19, 22, 23 существующая тепловая нагрузка покрывает потребность в тепле, требуемую по проекту планировки.

Планируется выполнить реконструкцию существующих ЦТП - установить пластинчатые теплообменники, насосы с частотно-регулируемым приводом, регуляторы температуры. Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей, где давно не проводились ремонтные работы, выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения теплопотерь выполнить ремонт тепловой изоляции.

Предусматривается устройство повысительных насосных станций водоснабжения отдельно от ЦТП, с обеспечением возможности последующей передачи повысительных насосных станций и ЦТП в аренду или на техническое обслуживание профильным организациям - МУП "Горводоканал" и ОАО "Новосибирскгортеплоэнерго".

Для теплоснабжения микрорайонов 21, 27, 25, 28 существующей тепловой нагрузки недостаточно для покрытия потребности в тепле вновь возводимых объектов. Требуется выполнить реконструкцию существующих ЦТП.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Приняты следующие технические решения:

тепловые сети, проходящие в новых жилых и общественных кварталах, запроектированы с созданием кольцевых сетей;

предусмотрена двухконтурная схема теплоснабжения от котельной (с замкнутым первым контуром и теплообменниками на источнике);

предусмотрена подземная прокладка тепловых сетей, сети водоснабжения прокладываются отдельно;

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

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

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

при подземной прокладке предусмотрены коридоры для возможности устройства проходных каналов на участках тепловых сетей до ЦТП;

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

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

система теплоснабжения до ЦТП - двухтрубная, после ЦТП - четырехтрубная;

параметры теплоносителя после ЦТП приняты 130/70 °С.

Для потребителей тепла первой категории предусмотрено теплоснабжение от двух независимых источников.

Протяженность проектируемых магистральных тепловых сетей составит 5,5 км.

Протяженность проектируемых внутриквартальных тепловых сетей составит 2,8 км.

Тепловая нагрузка составляет 421,01 Гкал/час.

2.4.4. Газоснабжение

Система газоснабжения территории принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Газ используется на нужды отопления части коммунально-бытовых и промышленных потребителей, для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Объекты потребления природного газа запланированы в пределах разрешенных

для территории.

Классификация проектируемых и существующих газопроводов:

вид транспортируемого газа - природный;

давление газа - низкое 0,003 МПа и высокое 0,6 МПа;

местоположение относительно земли - подземное;

назначение в системе газораспределения - распределительные;

принцип построения (распределительные газопроводы) - кольцевые, тупиковые.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска в районе ул. Связистов.

В двух проектируемых котельных в качестве топлива используется газ.

2.4.5. Электроснабжение

Расчетная электрическая мощность проектируемой территории составит 47995 кВт.

За основу проектных решений приняты концептуальные мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение 23 "Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске").

Проектом планировки для развития централизованного электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на территории проектируемого участка, предусматриваются следующие мероприятия:

Строительство понизительной трансформаторной подстанции ПС-110/10 кВ глубокого ввода с двумя трансформаторами мощностью 40 МВА каждый. Разность нагрузок в микрорайонах 20, 23, 26, 27, 28 покрывается за счет дополнительных мощностей ПС-110 кВ "Ересная" и ПС-110 кВ "Кирзаводская", по кабельным линиям 10 кВ. Дополнительные мощности ПС-110 кВ "Ересная" и ПС-110 кВ "Кирзаводская" планируется получить после их реконструкции, предусматривающей замену трансформаторов мощностью 25 МВА на трансформаторы мощностью 40 МВА.

Строительство проектируемой ПС запланировано в зоне объектов инженерной инфраструктуры микрорайона 36. Площадь, отводимая для расположения подстанции, составляет 2 га, что позволяет на ее базе организовать складское хозяйство и предусмотреть возможность дальнейшего расширения и модификации.

Сооружение кабельного коллектора по техническому коридору для выполнения глубокого ввода 110 кВ от опорной ПС "Текстильная" до проектируемой ПС-110кВ.

Прокладка в кабельном коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена на напряжение 110 кВ от разных секций источника питания РУ-110 кВ ПС "Текстильная" до вводных устройств 110 кВ проектируемой ПС.

Реконструкция ПС-110 кВ "Ересная", предусматривающая повышение ее мощности путем замены двух трансформаторов мощностью 25 МВА на трансформаторы мощностью 40 МВА.

Реконструкция ПС-110 кВ "Кирзаводская", предусматривающая повышение ее мощности путем замены двух трансформаторов мощностью 25 МВА на трансформаторы мощностью 40 МВА.

Согласно требованиям РД 34.20.185-94 линии 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого, существующую двухцепную ВЛЭП-110 кВ ПС "Текстильная" - ПС "Кирзаводская" на участке от внешней границы микрорайона 13 до внутренней границы микрорайона 20 и отпайку к ПС "Ересная" планируется перевести в кабельную с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору с прокладкой в проектируемом коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей 110 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена длиной 3,6 км.

Для равномерного распределения электрической энергии по проектируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство четырех распределительных пунктов (далее РП) РП-10 кВ со встроенными в них двухтрансформаторными понизительными подстанциями (далее ТП) ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 - 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 12 МВт. Строительство распределительных пунктов предполагается в центрах нагрузок микрорайонов 11, 22, 18, 27. РП-1, РП-2, РП-4 запитываются от ЗРУ-10 кВ проектируемой ПС-110/10 кВ, РП-3 запитывается от ЗРУ-10 кВ ПС "Ересная".

Для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ на

проектируемой территории планируется строительство ряда понизительных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630 - 1000 - 1250 кВА. Определение количества и мощности ТП разрабатывается в проектах детальной планировки на основании технических условий энергоснабжающих организаций, выдаваемых на основании утвержденной в установленном порядке схемы развития электрических сетей района, и в объем данного проекта планировки не входит.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ распределительных пунктов РП-10 кВ и трансформаторных понизительных подстанций ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Подключение РП-10 кВ предусмотрено от ЗРУ-10 кВ проектируемой ПС-110/10 кВ. Подключение части ТП-10/0,4 кВ предусмотрено от РП-10 кВ. Часть ТП-10/0,4 кВ, расположенных в непосредственной близости от проектируемой ПС (микрорайоны 1, 2, 3а, 3б, 4, 5а), запитывается напрямую от ЗРУ-10 кВ ПС.

Ряд ТП-10/0,4 кВ, расположенных в непосредственной близости от существующей ПС "Кирзаводская" (микрорайоны 20, 21, 28), запитывается напрямую от ЗРУ-10 кВ ПС "Кирзаводская".

Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями на номинальное напряжение 1 кВ, прокладываемыми в земле.

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

Значительная часть территории характеризуется наличием высоких уровней вод. Водоносный горизонт питается атмосферными осадками, сбросом промышленных вод, утечками инженерных коммуникаций.

В настоящее время территория в границах проекта планировки не имеет централизованной системы дождевой канализации. Отвод дождевых, талых и поливомоечных вод выполняется открытым способом по проездам, дорогам и лоткам в незастроенные заболоченные участки территории и искусственные водоемы.

Для предотвращения опасного воздействия на дорожные покрытия, строительные конструкции и сооружения необходимо проведение соответствующих мероприятий.

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, 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 тем, что часть не имеет естественного стока. Предусматривается строительство централизованной системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети.

Комплекс планируемых к строительству инженерных сооружений и сетей включает в себя:

магистральный самотечный коллектор Д 1200 мм, Д 2000 мм, Д 2500 мм от территории застройки по ул. Невельского до коллектора Д 2500 мм по ул. Широкой с дальнейшим поступлением стоков в Западный коллектор и на площадку проектируемых очистных сооружений N 5;

магистральный самотечный коллектор Д 2000 мм от территории застройки по ул. Волховской до коллектора Д 2000 мм по ул. Связистов - бульвару Победы с дальнейшим поступлением стоков на площадку проектируемых очистных сооружений N 8 на берегу реки Тулы;

создание районной сети канализации вдоль улиц с устройством дождеприемных колодцев. Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и районных сетей составит 31,8 км.

Схема водоснабжения территории предусматривается централизованная, подключенная к сетям водоснабжения города. Сети кольцевые устраиваются из полиэтиленовых труб. На кольцевых участках водопровода для пожаротушения устанавливаются пожарные гидранты. К объектам должен обеспечиваться беспрепятственный доступ пожарной техники по проезжей части улиц и местных проездов. Предусматривается размещение пожарного депо в коммунальной зоне, прилегающей к Толмачевскому шоссе, с обеспечением нормативного времени обслуживания пожарными службами экстренного реагирования города.

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

- применением герметичного производственного оборудования;

- соблюдением норм технологического режима;

- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;

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

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

Качество питьевой воды, поступающей в дома жителей, должно соответствовать требованиям СанПин 2.1.4.1074-01.

Надежность водоснабжения обеспечивается:

- защитой водных источников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

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

- наличием резервного электроснабжения;

- заменой устаревшего оборудования на новое, применением новых технологий производства;

- обучением и повышением квалификации работников предприятий;

- созданием аварийного запаса материалов.

С целью предотвращения аварий на канализационных объектах необходимо предусмотреть:

- планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;

- замену и модернизацию морально устаревшего технологического оборудования;

- установление дополнительной запорной арматуры.

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

На автомобильных дорогах планируется провести следующие мероприятия:

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

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

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

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

- регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;

- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и

ограничивающих видимость.

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

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок. Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок. Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования:

школ на 1000 мест в микрорайонах 1, 3б, 4, 10, 12б, 16, 27;

школы на 250 мест в микрорайоне 8;

школы на 650 мест в микрорайоне 14;

школы на 650 мест в микрорайоне 18;

школы на 550 мест в микрорайоне 2б;

детских садов на 120 мест в микрорайонах 1, 2, 3а, 5а, 14;

детского сада на 145 мест в микрорайоне 3б;

детских садов на 170 мест в микрорайонах 4, 12б, 2б, 27;

детских садов на 65 мест в микрорайонах 7, 8, 9;

детского сада на 130 мест в микрорайоне 10;

детского сада на 105 мест в микрорайонах 18, 28;

детских садов на 445 мест в микрорайоне 16;

детского сада на 225 мест в микрорайоне 17;

детского сада на 237 мест в микрорайоне 23.

Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения расположены в нормативной пешеходной доступности от жилых комплексов кварталов (микрорайонов).

Радиус доступности для школ принят 500 м, для детских садов - 300 м для многоэтажной застройки и 500 м для малоэтажной застройки.

Нормативные показатели вместимости на 1 тысячу жителей составляют:

для объектов дошкольного образования - 35 мест;

для объектов начального общего и среднего общего школьного образования - 115 мест.

Расчет параметров системы обслуживания населения осуществлен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, представлен в таблице 3.

Таблица 3

Расчет параметров системы обслуживания населения
с учетом численности населения в 110769 человек

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация граф в таблице дана в соответствии с официальным текстом документа.

N п.	Наименование объектов	Единицы измерения	Норматив вместимости на 1 тыс. жителей	Расчетные показатели	Показатели по проекту	Размер земельного участка, га	
						по расчету	по проекту
1	2	3	4	6	7	8	9
1	Объекты дошкольного образования	место	35	3877	3877	14,01	17,48
2	Объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	115	12738	12738	22,8	26,6
3	Объекты торговли, в том числе:	кв. м торговой площади	60	6646	9969	Встроенные помещения или отдельно стоящие объекты в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
3.1	Объекты торговли непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	30	3323			
4	Объекты общественного питания	место	8	886	886	Встроенные помещения или отдельно стоящие объекты в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
5	Объекты бытового обслуживания	рабочее место	1,4	155	155	Встроенные помещения или отдельно стоящие объекты в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
6	Раздаточные пункты молочной кухни	кв. м общей площади	3	332	332	Встроенные	
7	Аптеки	объект	1 на 20 тыс. жителей	6	6	Встроенные помещения в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
8	Отделения связи	объект	1 IV - V группы - до 9 тыс. жителей	9	9	Встроенные помещения в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
9	Филиалы сберегательных банков	место	1 место на 2 - 3 тыс. жителей	55 - 37	55 - 37	Встроенные помещения в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
10	Ремонтно-эксплуатационные службы	объект	1 на 20 тыс. жителей	6	6	Встроенные помещения или отдельно стоящие объекты в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
11	Помещения досуга и любительской деятельности	кв. м площади	50	5538	5538	Встроенные помещения или отдельно стоящие объекты в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
12	Помещения для физкультурно-оздоровительных	кв. м площади пола	70 - 80	8861	8861	Встроенные помещения или отдельно стоящие объекты в зоне	

	занятий населения					делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
13	Опорный пункт охраны порядка	кв. м площади	10	1107	1107	Встроенные помещения или отдельно стоящие объекты в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
14	Поликлиники для детей	посещений в смену	4,8	532	532	0,5	0,5
15	Поликлиники общего типа	посещений в смену	12	1329	1329	1,3	1,3
16	Станции скорой и неотложной медицинской помощи	санитарный автомобиль	0,1	11	11	0,55	0,55 Размещены в зоне объектов здравоохранения (ОД-3) совместно с поликлиниками
17	Библиотеки	объект	1 на район	1	1	Встроенные помещения или отдельно стоящие объекты в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
18	Спортивные залы	кв. м пола	60 - 80	8861	8861	Встроенные помещения или отдельно стоящие объекты в зоне объектов спортивного назначения (Р-4) и в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	
19	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	20 - 25	2769	2769		
20	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	объект	1 на 50 тыс. детей	2	2	3	3
21	Дома-интернаты для детей инвалидов		2		2 объект	5,5	5,5
22	Пожарное депо		Согласно действующему законодательству	1 объект	1 объект	1,26	1,26

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

сада жилого района, прилегающего к территории здравоохранения (МНТК Микрохирургия глаза) площадью 7,18 га в микрорайоне 17;

городского парка, прилегающего к водоему с благоустроенной набережной, площадью 22,8 га в микрорайоне 20;

пешеходных бульваров общей протяженностью 12,3 км.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом красных линий:

строительство магистральной дороги скоростного движения по ул. Широкой - ул. Невельского протяженностью 5,9 км с устройством обособленного полотна скоростного трамвая и строительством транспортных развязок;

строительство магистральной дороги скоростного движения (без названия) на западной части проектируемой территории протяженностью 0,95 км и транспортных развязок;

реконструкция магистральной дороги скоростного движения соответствующей протяженности по ул. Связистов (3,98 км) со строительством транспортных развязок;

строительство проектируемой магистрали, частично непрерывного движения

протяженностью (1,98 км), частично городского значения регулируемого движения 1 класса протяженностью (3,6 км) (без названия), пролегающей вдоль железной дороги Кузбасского направления, со строительством транспортных развязок;

расширение участков и увеличение протяженности магистральной улицы городского значения регулируемого движения 1 класса по ул. Титова (2,98 км) с использованием существующих участков проезжей части, устройством обособленного полотна городского трамвая, строительством транспортных развязок;

расширение участков магистральной улицы городского значения регулируемого движения 1 класса по ул. Порт-Артурской (2,2 км) со строительством транспортной развязки;

строительство магистральной улицы городского значения регулируемого движения 1 класса по ул. Дукача (1,72 км);

реконструкция магистральной улицы городского значения регулируемого движения 2 класса по ул. Рельефной - ул. Волховской (2,25 км);

строительство и расширение участков магистральных улиц районного значения соответствующей протяженности по ул. Забалуева (3,47 км), ул. Колхидской (2,89 км), ул. Филатова (0,5 км), ул. Пархоменко (1,1 км), ул. Коммунальной (проектируемой) (1,57 км);

строительство участков улиц местного значения: ул. Коммунальной (1,33 км), ул. Спортивной (1,25 км), проектируемых (без названия) (7,14 км).

Основные показатели развития территории представлены в таблице 4.

4. Основные показатели развития территории

Таблица 4

№ п.	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2010 год	Всего на 2030 год
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	1164	1164
1.1.1	Территории жилой застройки, в том числе:	га	300,25	371,39
1.1.1.1	Средне- и многоэтажной застройки	га	133,35	267,49
1.1.1.2	Индивидуальными и малоэтажными жилыми домами	га	166,9	103,9
1.1.2	Территории общественно-деловой застройки, в том числе:	га	14,32	100,95
1.1.2.1	Объектов делового, общественного и коммерческого назначения (с включением жилой застройки)	га	6,85	65,05
1.1.2.2	Объектов здравоохранения	га	12,77	16,3
1.1.2.3	Объектов спортивно-оздоровительного назначения	га	19	19,57
1.1.3	Территории производственных и складских объектов	га	36,7	10,62
1.1.4	Территории сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	201,26	144,98
1.1.5	Территории объектов инженерной	га	1,46	7,35

	инфраструктуры			
1.1.6	Территории стоянок для легковых автомобилей	га	8,46	22,43
1.1.7	Территории объектов войсковой части	га	2,09	2,0
1.1.8	Территории озеленения	га	11,6	100,56
1.1.9	Территории отдыха и оздоровления	га	4,9	8,4
1.1.10	Территории улично-дорожной сети	га	66,02	359,63
1.1.11	Неиспользуемые территории (в том числе предоставленные для застройки)	га	485,17	-
1.2	Обеспеченность озеленением общего пользования	кв. м/чел.	1,9	9
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	59,9	110,8
2.2	Плотность населения планировочного района	чел./га	51,4	95,2
2.3	Плотность населения территорий жилой застройки	чел./га	195,4	253,8
3. Жилищный фонд				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв. м/чел.	21	27,5
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	1266,6	2999
3.2.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	1075,3	2812,9
3.2.2	Индивидуальная застройка	тыс. кв. м	191,3	186
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м	-	1211,8
3.3.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	1075,3
3.3.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	135,5
3.4	Убыль жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	-	54,8
3.4.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	-
3.4.2	Малоэтажная и индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	54,8
3.5	Объем нового жилищного строительства, всего	тыс. кв. м	-	1787,2
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	1447	3877
4.2	Общеобразовательные школы, всего	мест	3347	12738
4.3	Детские школы искусств	мест	-	886
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	тыс. кв. м	-	1662

4.5	Детские поликлиники	посещений в смену	-	532
4.6	Поликлиники общего типа	посещений в смену	-	1329
4.7	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	-	9969
4.8	Физкультурно-спортивные залы, помещения, всего	кв. м пола	-	8862
4.9	Бассейны	кв. м зеркала воды	-	2769
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	32,29	72,65
5.1.1	Магистральные улицы, в том числе:	км	6,59	32,55
5.1.1.1	Городские, скоростного движения	км	-	13
5.1.1.2	Городские, непрерывного движения	км	-	2
5.1.1.3	Городские, регулируемого движения 1 класса	км	-	15,35
5.1.1.4	Городские, регулируемого движения 2 класса	км	6,59	2,2
5.1.2	Улицы районного значения	км	7	7
5.1.3	Улицы местного значения	км	18,7	33,1
5.2	Пешеходные улицы	км	-	-
5.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	2,7	6,2
5.4	Плотность магистральной сети	км/кв. км	0,56	2,7
5.5	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	20,7	45,66
5.5.1	Автобуса	км	7,5	21,2
5.5.2	Трамвая обычного	км	1,27	3
5.5.3	Трамвая скоростного	км	-	7,2
5.5.4	Метрополитена	км	0,00	2,31
5.5.5	Пригородных электропоездов	км	11,95	11,95
5.6	Протяженность пешеходных бульваров	км	-	12,3
5.7	Парковочных мест, в гаражных комплексах	тыс. машино-мест	-	44,3
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	14,52	37,21
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	13,76	37,21
6.3	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	147,41	421,01

6.4	Потребление электроэнергии	МВт	22,66	47,99
-----	----------------------------	-----	-------	-------
