

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 5 мая 2012 г. N 4346

О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ПАШИНО" В КАЛИНИНСКОМ РАЙОНЕ И ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ПАШИНО" В КАЛИНИНСКОМ РАЙОНЕ"

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки жилого района "Пашино" в Калининском районе и проектов межевания квартальной жилой застройки жилого района "Пашино" в Калининском 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 29.12.2009 N 574 "О подготовке проекта планировки жилого района "Пашино" в Калининском районе и проектов межевания квартальной жилой застройки жилого района "Пашино" в Калининском районе" постановляю:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки жилого района "Пашино" в Калининском районе и проектов межевания квартальной жилой застройки жилого района "Пашино" в Калининском районе" (приложение).

2. Провести 14.06.2012 в 10.00 час. публичные слушания в здании МБОУ ДОД "ЦРВ "Пашинский" (ул. Новоуральская, 21).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

Лукьяненко Игорь Иванович	- начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Маньков Сергей Петрович	- глава администрации Калининского района мэрии города Новосибирска;
Новокшенов Сергей Михайлович	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Пискус Владимир Иванович	- председатель правления Новосибирского отделения Союза архитекторов Российской Федерации (по согласованию);
Позднякова Елена Викторовна	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска - начальник отдела территориального планирования города;
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: 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 жилого района "Пашино" в Калининском районе и проектов межевания квартальной жилой застройки жилого района "Пашино" в Калининском районе".

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки жилого района "Пашино" в Калининском районе и проектов межевания квартальной жилой застройки жилого района "Пашино" в Калининском районе.

7. Возложить на Фелелова 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 05.05.2012 N 4346

Проект
постановления
мэрии города Новосибирска

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ПАШИНО" В
КАЛИНИНСКОМ РАЙОНЕ И ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ПАШИНО" В КАЛИНИНСКОМ РАЙОНЕ**

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 N 966 "О порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска", постановлением мэрии города Новосибирска от 29.12.2009 N 574 "О подготовке проекта планировки жилого района "Пашино" в Калининском районе и проектов межевания квартальной жилой застройки жилого района "Пашино" в Калининском районе" постановляю:

1. Утвердить проект планировки жилого района "Пашино" в Калининском районе и проектов межевания квартальной жилой застройки жилого района "Пашино" в Калининском районе (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 жилого района "Пашино" в Калининском районе
и проектов межевания квартальной жилой застройки
жилого района "Пашино" в Калининском районе

1. Чертеж проекта планировки жилого района "Пашино" в Калининском 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 жилого района "Пашино" в Калининском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (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).

4. Чертеж с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение 4).

5. Чертеж с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение 5).

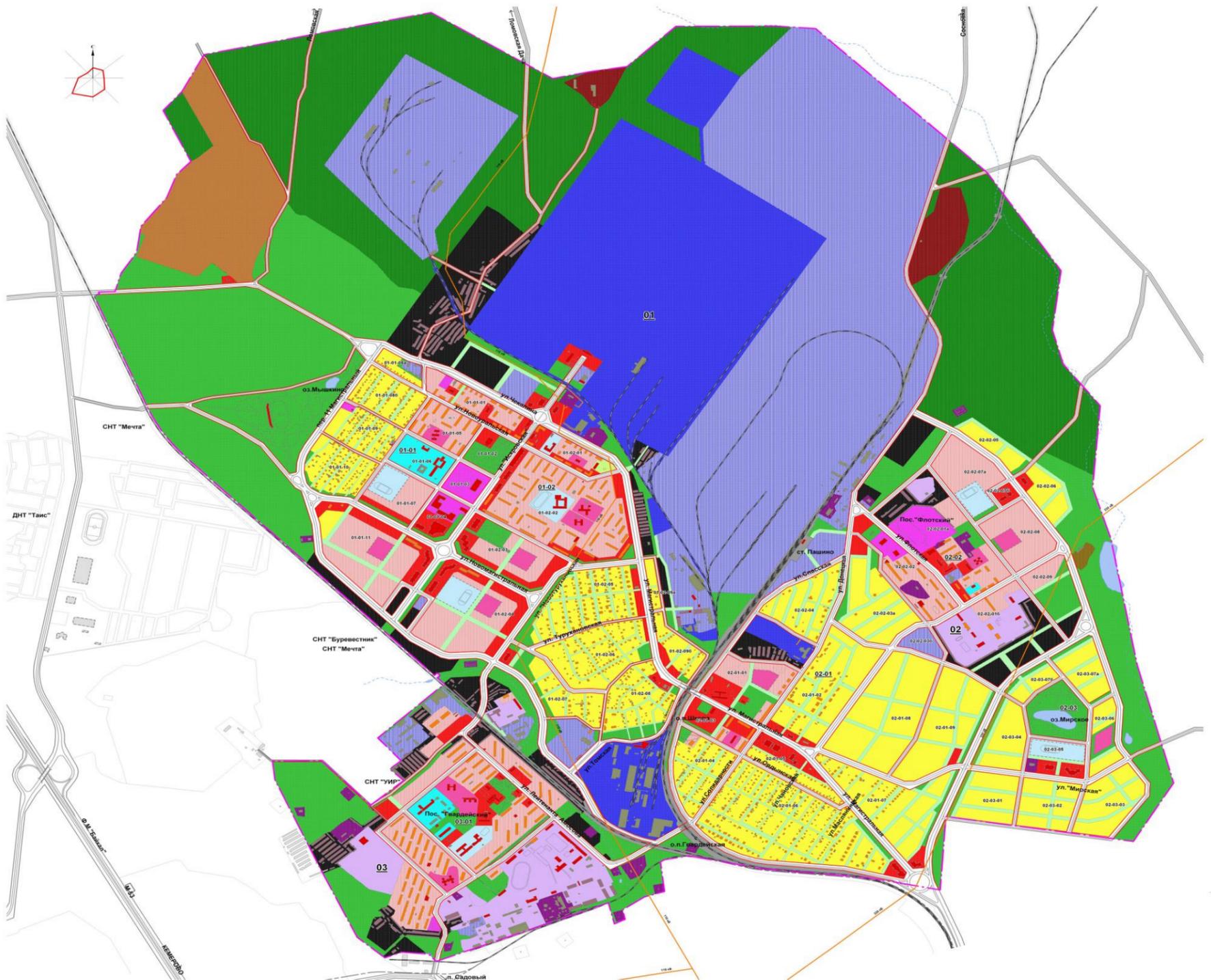
6. Чертеж с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях

определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение 12).

Приложение 1
к проекту планировки жилого
района "Пашино" в Калининском
районе и проектов межевания квартальной
жилой застройки жилого района "Пашино"
в Калининском районе

Чертеж проекта планировки жилого района «Пашино» в Калининском 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
к проекту планировки жилого района
«Пашино» в Калининском районе и
проектам межевания квартальной
жилой застройки жилого района
«Пашино» в Калининском районе»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Городская черта
- Проектируемые красные линии и границы отводов дорог
- Номера планировочных районов
- Номера жилых районов
- Номера кварталов и микрорайонов

Здания и сооружения

- Жилые здания
- Проектируемые жилые здания
- Общественные здания
- Проектируемые общественные здания
- Производственные, коммунально-складские и инженерные здания и сооружения
- Проектируемые производственные, коммунально-складские и инженерные здания и сооружения
- Транспортные сооружения и капитальные гаражи
- Сносимые здания
- Очистные сооружения ливневой канализации закрытого типа

Функциональные зоны

- Зона природная (P-1)
- Зона озеленения (P-2)
- Зона отдыха и оздоровления (P-3)
- Зона объектов спортивного назначения (P-4)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
- Зона объектов здравоохранения (ОД-3)
- Территория школы в составе жилой зоны
- Территория детского сада в составе жилой зоны
- Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)
- Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
- Зона коммунальных и складских объектов (П-2)
- Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
- Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
- Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)

- Зона кладбищ и крематориев (С-1)
- Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)
- Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)
- Зона сельскохозяйственного использования (СХ)
- Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)
- Территории общего пользования в микрорайонах и кварталах
- Водные объекты (реки, озера)

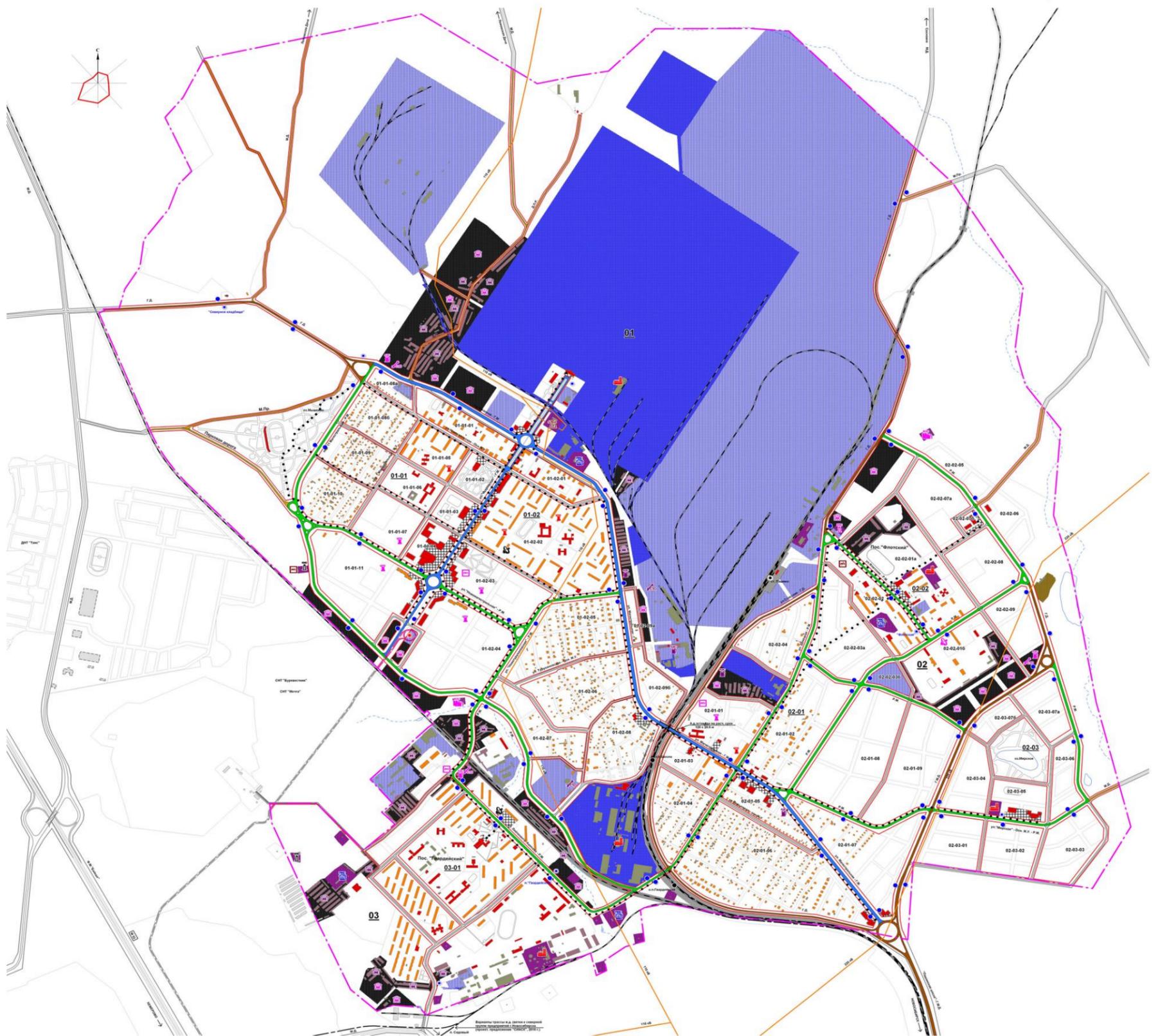
Транспортная и инженерная инфраструктура

- Улично-дорожная сеть
- Железнодорожные пути
- Перспективные трамвайные пути
- ЛЭП 220-110кВ

Приложение 2
к проекту планировки жилого
района "Пашино" в Калининском
районе и проектов межевания квартальной
жилой застройки жилого района "Пашино"
в Калининском районе

Чертеж проекта планировки жилого района «Пашино» в Калининском районе.
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и
транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их
береговым полосам

Приложение 2
к проекту планировки жилого района
«Пашино» в Калининском районе и
проектам межевания квартальной
жилой застройки жилого района
«Пашино» в Калининском районе»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Городская черта
- Проектируемые красные линии и границы отводов дорог
- Номера планировочных районов
- Номера жилых районов
- Номера кварталов и микрорайонов

Здания и сооружения

- Жилые здания
- Проектируемые жилые здания
- Общественные здания
- Проектируемые общественные здания
- Производственные, коммунально-складские и инженерные здания и сооружения
- Проектируемые производственные, коммунально-складские и инженерные здания и сооружения
- Транспортные сооружения и капитальные гаражи
- Сносимые здания
- Очистные сооружения ливневой канализации закрытого типа

Функциональные зоны

- Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
- Зона коммунальных и складских объектов (П-2)
- Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
- Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
- Зона сельскохозяйственного использования (СХ)
- Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)

Объекты транспортной инфраструктуры

- Г.М. Городские магистрали регулируемого движения
- Р.М. Районные магистрали
- Г.М.Д. Городские магистральные и прочие дороги
- Ж.У. Основные и прочие жилые улицы
- М.П. Д.П.Р. Местные проезды и дороги промрайонов
- М.Д. Местные дороги
- Железнодорожные пути
- Перспективные железнодорожные пути
- Перспективные трамвайные пути
- Основные пешеходные пути и площади
- Автодорожные мосты и путепроводы
- Железнодорожные станции и остановочные платформы
- Автобусные остановки, в том числе конечные
- Конечная остановка перспективного трамвая

Объекты инженерной инфраструктуры

- | Сохраняемые | Проектируемые | |
|-------------|---------------|--|
| | | Очистные сооружения ливневой канализации |
| | | Водопроводная насосная станция |
| | | Канализационная насосная станция |
| | | Котельная |
| | | Центральный тепловой пункт |
| | | ПС 110/10 кВ |
| | | Распределительный пункт |
| | | Подстанция телефонная (ПТС, УМСД) |

Объекты обслуживания транспорта

- | Сохраняемые | Проектируемые | |
|-------------|---------------|-----------------------------------|
| | | Гаражи индивидуального транспорта |
| | | Автозаправочные станции |
| | | Станции технического обслуживания |

Приложение 3
к проекту планировки жилого
района "Пашино" в Калининском
районе и проектов межевания квартальной
жилой застройки жилого района "Пашино"
в Калининском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Характеристика современного использования территории

Проектируемая территория входит в состав Калининского района. Границами территории является граница города Новосибирска в районе жилого района "Пашино". Площадь планируемой территории - 2080 га.

Территория расположена в северной части города, в отрыве от основной территории города на 2,5 - 3 км. С городом Новосибирском она соединена автомобильным и железнодорожным сообщением.

Планировочная структура проектируемой территории характерна для промышленно-жилого района.

В границах проектирования размещаются промышленные и коммунально-складские территории завода "Искра", ЗАО "Пашинский комбинат строительных конструкций", территории войсковых частей, которые и явились основной предпосылкой для формирования жилых зон. В связи с этим существующая планировочная структура района разделена на отдельные поселки. Кроме того, район разделяется железнодорожными ветками от железнодорожной станции "Иня-Восточная" до железнодорожной станции "Пашино" и далее в пригородную зону, а также к нефтебазе в поселке Красный Яр.

В настоящее время в жилом районе "Пашино" проживает 33,35 тыс. человек. Жилищный фонд составляет 482,6 тыс. кв. м общей площади при средней обеспеченности 14,5 кв. м общей площади на 1 человека. Средняя плотность составляет 138 чел./га. По отдельным жилым районам плотность населения рассчитана в зависимости от этажности застройки от 11 чел./га до 357 чел./га.

Жилой район "Пашино" состоит из кварталов с 2, 3, 5-этажной многоквартирной жилой застройки и кварталов малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками.

Кварталы многоквартирной жилой застройки расположены в жилой зоне поселка завода "Искра", в поселках Флотский и Гвардейский.

Малоэтажная индивидуальная застройка сконцентрирована вокруг территории ЗАО "Пашинский комбинат строительных конструкций" в районе ул. Магистральной, ул. Солидарности и в северо-западной части поселка завода "Искра".

В структуре жилых зон размещаются территории общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

Основные объекты культурно-бытового обслуживания и административные учреждения, формирующие общественно-деловые зоны, расположены по ул. Магистральной и ул. Новоуральской.

Выделяются территории лечебных учреждений - МБУЗ "Городская больница N 4" и военного госпиталя в поселке Гвардейский, территории спортивных зон по ул. Флотской и ул. Чекалина.

На коммунально-складских территориях размещаются комплексы гаражей для длительного хранения индивидуального автотранспорта. Здания гаражей и стоянок в основном боксовые, одноэтажные.

В планировочную структуру района входят территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, которые размещаются по периметру жилой застройки.

В северо-западной части района расположено кладбище. Полигон твердых бытовых отходов (далее - ТБО) расположен с северо-восточной стороны за территорией завода "Искра" по дороге на поселок Сосновка. Расстояние от полигона ТБО до жилой застройки - 1,5 км. В настоящее время полигон ТБО исчерпывает свой ресурс по объему и захоронению ТБО. Работа полигона ТБО планируется еще в течение 5 лет, после чего планируется его закрытие с последующей рекультивацией и консервацией.

Роль городских магистралей выполняют ул. Магистральная и ее продолжение - ул. Новоуральская, имеющие выходы на внешние автодороги, по которым осуществляется транспортная связь района с основной частью города. Роль районных магистралей выполняют ул. Солидарности, ул. Амосова, ул. Донецкая, ул. Флотская, по которым осуществляется транспортная связь между частями района.

В настоящее время санитарно-защитные зоны от промышленных и коммунально-складских предприятий, от территории кладбища, полигона ТБО накрывают часть жилых кварталов, территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Часть малоэтажной индивидуальной застройки попадает в санитарно-защитную зону железной дороги. Кроме того, часть жилой застройки и территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан попадает в опасную зону (1000 м) от базисного склада завода "Искра" и запретную зону от арсенала воинской части N 81228. В запретную зону при арсенале попадает вся территория жилого района "Пашино".

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Общие положения

Проектное решение выполнено с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска. В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектируемая территория включается в состав Северного планировочного района.

В проекте сохранялась преемственность решений, заложенных в Генеральном плане города Новосибирска и ранее разработанной градостроительной документации, которые не противоречат существующему положению и современным тенденциям по развитию планировочной структуры района и всех видов строительства.

Главные градостроительные задачи:

четкое функциональное зонирование городских территорий с учетом их возможного территориального роста;

создание полноценной системы культурно-бытового обслуживания на уровне центра жилого района "Пашино" и соподчиненных ему центров групп микрорайонов;

формирование системы озеленения общего пользования, взаимосвязанной с центрами обслуживания и основными пешеходными направлениями;

организация транспортной сети, обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех функциональных зон между собой и внешней транспортной структурой;

упорядочение промышленных и коммунально-складских территорий с организацией санитарно-защитных зон.

С учетом сложившейся планировочной ситуации проектом предлагается деление жилого района "Пашино" на три планировочных района - западный, восточный и южный. Территория планировочных районов разделена между собой железнодорожными ветками.

Планировочная структура западного планировочного района 01 формируется на основе поселка завода "Искра". Здесь намечается основной район нового жилищного строительства. Кварталы новой среднеэтажной жилой застройки размещаются в юго-западной части, в основном на свободных территориях. В структуре застройки кварталов размещаются территории общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

Территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, расположенных за пределами селитебной территории, предлагается в перспективе реконструировать под "зеленые" зоны.

Восточный планировочный район 02 включает поселок Флотский, кварталы малоэтажной жилой застройки и существующий центр района. Развитие планировочной структуры проектируется в восточном направлении на свободных территориях и на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. В районе центра по ул. Магистральной на части существующих кварталов проектируется среднеэтажная жилая застройка и развитие общественно-деловой зоны. Предусматривается вынос существующей индивидуальной жилой застройки из санитарно-защитной зоны железной дороги и предприятий.

Развитие южного планировочного района 03 (поселок Гвардейский) будет связано с пробивкой городских магистралей. На расчетный срок предусматривается развитие жилой застройки за счет выноса металлических гаражей.

Система культурно-бытового обслуживания имеет ступенчатую структуру и формируется центрами различного назначения: районного значения - периодическое и эпизодическое обслуживание, микрорайонного значения - повседневное обслуживание.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие существующего районного центра в виде линейно-узловой композиционной системы по главным городским магистралям, по ул. Магистральной и проектируемой городской магистрали (далее - ГМ-1). Основное ядро центра проектируется в западном планировочном районе по ГМ-1, которая в будущем обеспечит вторую основную связь района с территорией города.

Дальнейшее развитие получает система озеленения общего пользования во взаимосвязи с общественно-деловыми зонами.

2.2. Жилищная и социальная сферы

2.2.1. Жилищное строительство.

Новое жилищное строительство проектируется во всех планировочных районах с преобладанием в восточном и западном планировочных районах.

Планируемая под застройку территория рассматривается с учетом сложившейся застройки кварталов, с учетом обеспеченности детскими дошкольными и школьными учреждениями и другими учреждениями культурно-бытового назначения.

В кварталах западного планировочного района проектируется преимущественно среднеэтажная (до пяти этажей) многоквартирная жилая застройка, в кварталах восточного планировочного района проектируется среднеэтажная и основная масса малоэтажной застройки усадебного типа.

Объем жилищного фонда с учетом существующего сохраняемого в целом по жилому району "Пашино" на расчетный срок будет составлять 1214,26 тыс. кв. м общей площади.

Общий жилищный фонд нового строительства равен 736359 кв. м, что составляет 60,6% от всего жилищного фонда. Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка составляет 633781 кв. м общей площади, малоэтажная застройка усадебного типа - 102578 кв. м общей площади.

Обеспеченность одного жителя общей площадью принята 25 кв. м.

Проектная численность населения жилого района "Пашино" составит 48,57 тыс. жителей.

Средняя плотность населения на расчетный срок составит 104 чел./га. По отдельным жилым районам плотность колеблется в зависимости от этажности застройки и составляет в кварталах среднеэтажной застройки 250 чел./га - 270 чел./га, в кварталах малоэтажной застройки усадебного типа - 17 чел./га - 30 чел./га.

На расчетный срок предполагается снос малоэтажной и усадебной застройки, жилищный фонд которой составляет 4681,9 кв. м общей площади. Размер занимаемой территории ориентировочно равен 11,45 га.

За пределами расчетного срока в восточном районе предусмотрены резервные территории для развития зоны усадебной застройки на землях, которые в настоящее время принадлежат воинской части N 81228.

Проектом планировки сохраняются существующие скверы и бульвары, а также проектируется парк со спортивной зоной в районе озера Мышкино и в районе озера Мирское. Бульвары вдоль проектируемой районной магистрали свяжут новый центр района с северо-западной рекреационной зоной и с центром общественно-деловой зоны восточной части района.

Проектируются планировочные и пешеходные связи спортивной и общественно-деловой зоны поселка Флотский с "зеленой" зоной, которую предлагается создать в долине речки, протекающей по северо-восточной границе района.

Таким образом, площадь зеленых насаждений общего пользования в границах проектирования будет составлять 38,9 га, или 8 кв. м на человека.

2.2.2. Общественная застройка и культурно-бытовое обслуживание.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания на расчетный срок выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными постановлением мэра города Новосибирска от 23.07.2007 N 563-а.

2.2.3. Образование.

Система образования включает в себя дошкольные учреждения и общеобразовательные школы.

2.2.3.1. Детские дошкольные учреждения.

В жилом районе "Пашино" расположены 8 дошкольных учреждений общей вместимостью 1227 мест, их посещают 1299 детей.

Расчет необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях на расчетный срок произведен по норме 35 мест на 1 тыс. чел., что составляет 1700 мест.

Для обеспечения детских дошкольных учреждений расчетным количеством мест, с учетом необходимого радиуса доступности, проектом планировки предусматривается строительство шести отдельно стоящих детских садов общей вместимостью 860 мест.

2.2.3.2. Общеобразовательные школы.

В жилом районе "Пашино" построены и функционируют три общеобразовательные школы, лицей и одна вечерняя школа общей вместимостью 2660 мест, их посещают 2652 учащихся.

Расчет количества мест в общеобразовательных школах на расчетный срок произведен по норме 115 мест на 1 тыс. чел., что дает расчетную вместимость 5585 мест. Проектом планировки предусматривается строительство четырех новых школ на 3300 мест.

2.2.4. Здравоохранение.

Медицинские учреждения жилого района "Пашино" представлены стационарами - больницами на 160 коек и поликлиническими отделениями на 500 посещений в смену.

Кроме муниципальных учреждений, на территории жилого района "Пашино" размещаются частные медицинские учреждения: два стоматологических кабинета, а также военный госпиталь на 200 коек и поликлиника на 70 посещений в смену.

Расчетное количество мест в больницах составит 660 коек, посещаемость поликлинических учреждений - 870 посещений в смену.

Для обеспечения расчетного количества мест предусматривается строительство больничного комплекса на 300 коек и поликлиник на 300 посещений в смену.

2.2.5. Физическая культура и спорт.

В границах проектирования жилого района "Пашино" размещаются три хоккейные коробки на 0,46 га, спортивный комплекс с залами на 843 кв. м площади пола, зал бокса на 226 кв. м площади пола, бассейн "Дельфин" на 300 кв. м зеркала воды, спортивные залы. Плоскостные сооружения представлены двумя стадионами площадью 0,36 га. Для массового спорта используются также спортивные площадки во дворах жилых домов.

Расчетное количество площади в спортивных залах составляет 3506 кв. м площади пола, в бассейнах - 800 кв. м зеркала воды, плоскостных спортивных сооружений - 343 га.

В проекте предусмотрено строительство новых спортивных залов на 1300 кв. м площади пола, бассейнов - на 500 кв. м зеркала воды, плоскостных спортивных сооружений - на 24,36 га.

2.2.6. Культурно-просветительные и развлекательные учреждения.

В жилом районе "Пашино" работают три дома культуры общей вместимостью залов 1433 места, четыре библиотеки с количеством томов 85,9 тысячи, музей войсковой части N 34148.

Для обеспечения расчетной вместимости в культурно-просветительных и развлекательных

учреждениях проектируется строительство клубов и кинотеатров с вместимостью залов 1730 мест, библиотек с количеством томов 109 тысяч.

2.2.7. Объекты торговли и общественного питания.

В настоящее время сеть торговых предприятий и предприятий общественного питания в проектируемом районе развита слабо и не соответствует нормативному уровню обслуживания населения, проживающего в этом районе.

Торговая площадь продовольственных магазинов составляет 3182 кв. м, магазинов промышленных товаров - 1036 кв. м.

Для обеспечения расчетной емкости предприятий торговли предусматривается строительство магазинов продовольственных товаров на 3577 кв. м торговой площади, магазинов промышленных товаров - на 3820 кв. м торговой площади.

Предприятия общественного питания представлены кафе на 28 мест и столовой на 65 мест. На расчетный срок проектируется строительство предприятий общественного питания общей емкостью 878 мест.

2.2.8. Предприятия бытового обслуживания.

На территории жилого района "Пашино" размещено 6 объектов бытового обслуживания, таких как парикмахерские, ателье домашних услуг, мастерские по ремонту обуви. Количество существующих рабочих мест - 48.

Проектируется строительство предприятий бытового обслуживания на расчетный срок общей емкостью 292 рабочих места.

2.2.9. Предприятия коммунального обслуживания.

Из коммунальных предприятий на территории жилого района "Пашино" размещаются баня на 31 место и пять управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства.

На расчетный срок предлагается разместить три банно-оздоровительных комплекса общей вместимостью 210 мест.

Проектируемый баланс использования территории представлен в таблице 1 "Основные технико-экономические показатели".

3. Магистрально-уличная сеть, транспорт

3.1. Современное состояние

Магистрально-уличная и дорожная сеть бывшего поселка Пашино, теперь жилого района города Новосибирска, складывалась с момента его образования в соответствии с прежними проектами по нормативам для поселка городского типа "закрытого характера" с ограничением транзитного движения.

В селитебной зоне уличная сеть имеет в основном "прямоугольный характер", делит территорию на крупные кварталы в многоэтажной зоне застройки и на мелкие - в малоэтажной. Выделяются основные и прочие поселковые улицы, по главным направлениям движения - к внешним дорогам, обособленным районам поселка, местам приложения труда. От этих основных поселковых улиц ответвляются поперечные поселковые улицы к отдельным объектам и районам поселка, которые в будущем можно трактовать районными магистралями.

Таким образом, в настоящее время улицы и дороги занимают всего 5% территории поселка, плотность - 2,4 км/кв. км, из них магистральные - 0,7 км/кв. км, в селитебной зоне соответственно - 18%, 9 км/кв. км и 1,8 км/кв. км.

Благоустроенные улицы составляют около 50%. Показатели соответствуют такого типа поселкам с большими внеселитебными территориями, значительным количеством малоэтажной застройки. В селитебных территориях много улиц с недостаточным благоустройством, плотность магистральных улиц не соответствует нормативному показателю.

Интенсивность движения по магистральным улицам и дорогам в настоящее время небольшая, из-за обособленности и величины поселка пока не требуется регулирования движения транспорта.

Пешеходное движение организовано по тротуарам благоустроенных улиц и грунтовыми дорожкам по неблагоустроенным улицам.

Общественный транспорт, маршруты автобусов и маршрутных такси связывают жилой район с городом Новосибирском. Имеется внутрирайонный маршрут городского общественного транспорта.

Длина автобусной сети в границах поселка около 9,5 км, в сельтебе - 7,5 км с плотностью - 1,65 км/кв. км. Остановки в поселке размещаются у основных перекрестков, объектов обслуживания, через 400 - 1400 м с доступностью до 700 м.

Через поселок по ул. Магистральной, ул. Солидарности, ул. Донецкой проходят маршруты пригородных автобусов.

3.2. Проектное решение

Магистрально-уличная и дорожная сеть жилого района "Пашино" проектировалась с максимально возможным сохранением сложившейся системы улиц и дорог, застройки, в соответствии с принятым архитектурно-планировочным решением, с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска, Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Основу магистральной сети района в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и Генеральной схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска будут создавать городские магистральные улицы II категории и дороги, большей частью трассированные по бывшим основным поселковым улицам.

К городским магистральным улицам относятся ул. Магистральная, ул. Чекалина, ГМ-1, продолжение "Пашинского" шоссе на северо-восток (далее - ГМД-1), перспективная магистраль по западной границе поселка Гвардейский (далее - ГМ-2).

Эти основные городские магистрали в селитебной части района дополняются и дублируются районными магистралями, трассированными по существующим поселковым улицам, в частности по ул. Солидарности, ул. Донецкой, ул. Флотской, ул. Амосова. Намечаются и новые магистрали с уточнением трасс согласно Генеральному плану города Новосибирска и Генеральной схеме развития улично-дорожной сети города Новосибирска, в соответствии с планировочным решением и реальными условиями.

Дополняют магистрали жилые улицы, обеспечивающие местное движение транспорта. Существующие благоустроенные жилые улицы в жилом районе "Пашино" по проекту сохраняются, в малоэтажной зоне застройки выделяются основные, с укрупнением кварталов, а прочие считаются внутриквартальными проездами.

Вне сельтебы сохраняются бывшие поселковые дороги, теперь как городские и районные, на расчетный срок и в перспективе намечаются новые дороги на продолжениях магистралей из жилых районов. Сохраняются и намечаются новые дороги промышленных районов. Бывшие грунтовые проезды укрепляются асфальтобетоном или щебнем.

Поперечные профили приняты в соответствии с классификацией улично-дорожной сети, ожидаемой интенсивностью движения, в соответствии с условиями города. Поперечные профили для существующих улиц приняты с расширением проезжей части в красных линиях и по возможностям застройки. Учитывалось введение в район перспективной линии скоростного трамвая, предложенной Генеральной схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска, - по ГМ-1.

На расчетный срок улицы и дороги будут занимать в районе 8,3% территории, их плотность составит 3,1 км/кв. км, из них магистральных - 1,7 км/кв. км, те же показатели в селитебных зонах - 15,5%, 5,6 км/кв. км, 3 км/кв. км. В перспективе все улицы и дороги будут занимать 10% территории, плотность составит 3,6 км/кв. км, из них магистральные - 1,7 км/кв. км. Те же показатели в сельтебе - 17,8%, 6,2 км/кв. км, 3,4 км/кв. км.

Показатели соответствуют населенным пунктам и районам данного типа. Повышенная плотность магистралей на селитебной территории получена из-за характера застройки с включением полностью в территорию района "граничных" магистралей, а также из-за наличия железнодорожных веток, "разрезающих" селитебную территорию.

С учетом интенсивности движения по городским магистралям района транспортных

развязок не требуется, но необходимо регулирование движения на основных перекрестках городских и районных магистралей. По проекту некоторые пересечения выполнены с "кольцевыми" развязками для облегчения поворотного движения, в том числе по ул. Магистральной и ул. Чекалина на въездах в район, в центре; на других - в соответствии с планировочным решением. В связи с наличием в районе железнодорожных веток предлагается на расчетный срок ликвидировать один из переездов на основной городской магистрали, ул. Магистральной, и построить по ней автодорожную эстакаду на 4 полосы движения (120 м x 21,5 м) в основном по условиям безопасности движения и уменьшения задержек транспорта на железнодорожном переезде. Под эстакадой пропускаются и прилегающие к железной дороге проезды улиц.

Пешеходное движение организуется по всем улицам и дорогам по тротуарам. Сохраняется бульвар по ГМ-1, намечаются новые бульвары.

Переходы через проезжую часть магистралей организованы в одном уровне у регулируемых перекрестков, остановок транспорта, крупных объектов обслуживания. Для перехода через железнодорожные пути будут использоваться тротуары транспортных путепроводов. В перспективе возможно строительство пешеходного моста у остановочного пункта "Школа" в створе ул. Ордынской, на одной из основных пешеходных связей районов, с выходом на платформу.

По проекту сохраняются и намечаются новые пешеходные площади у объектов обслуживания, в том числе в новом центре жилого района. При проектировании пешеходных путей и сооружений необходимо учитывать возможность движения инвалидов колясок (небольшие уклоны, пониженные поребрики, пандусы).

В жилом районе сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта. По мере освоения новых площадок строительства и строительства магистральных улиц потребуются введение новых маршрутов автобусов и микроавтобусов.

Длина маршрутной сети автобуса в районе составит на расчетный срок около 30 км с плотностью - 1,4 км/кв. км, в сельтебе - 25 км с плотностью - 3 км/кв. км.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в жилой район "Пашино" предлагается ввести одну из намечаемых в городе линий скоростного трамвая. В жилой район "Пашино" предлагается пропустить линию скоростного трамвая от будущей конечной станции метро Родники, по продолжению Красного проспекта, через поселок Садовый, с поворотом к перспективному району западнее жилого района "Пашино", а затем по ГМ-1 ввести в район, что представляется более рациональным, так как охватываются и другие новые районы застройки, а трамвайное полотно можно зарезервировать в профилях улиц, что и учтено в проекте. Конечное "кольцо" трамвая размещается в центре района.

В перевозках будут участвовать машины такси, легковой индивидуальный транспорт и как пересадочные виды транспорта - метрополитен, троллейбус, трамвай обычный и скоростной.

Часть перевозок будет осуществляться на индивидуальном транспорте, в основном с культурно-бытовыми целями, а в последнее время и с трудовыми. Легковых машин на расчетный срок (при ожидаемой и намеченной в Генеральном плане города Новосибирска автомобилизации в 400 автомобилей на 1 тысячу жителей и расчетной численности населения 48,57 тыс. жителей) будет около 19,5 тыс. единиц, а в перспективе (при 500 автомобилей на 1 тыс. жителей) - около 25 тыс. единиц, из них до 95% индивидуальных легковых автомобилей - 18,5 и 23,5 тыс. единиц автотранспорта. Мототранспорт в городе не особенно развит: при минимальной моторизации (около 50 единиц на 1 тыс. жителей) в районе будет около 2,5 тыс. мотосредств. По нормам в районе в гаражах и на платных стоянках должно размещаться около 90% транспорта, то есть необходимо на расчетный срок около 17,5 тыс. мест хранения (мотосредства переводятся в легковые с коэффициентом 3), а в перспективе - 22 тыс. машино-мест, то есть к существующим гаражам при их сохранении потребуется создать 7 тыс. машино-мест и 12 тыс. машино-мест, а при сносе металлических и части капитальных боксов - до 10 тыс. и 15 тыс. новых машино-мест.

По проекту часть машин хранится на участках индивидуальной застройки, коттеджей и блокированных домов, из них новых примерно 1 тыс. машино-мест. Также в основном в новых микрорайонах и кварталах многоэтажной застройки в подземных и полуподземных гаражах (при норме 25 машино-мест на 1 тыс. жителей) должно размещаться около 625 машино-мест. При

норме 5 мест на 1 тыс. жителей - около 125 машино-мест в боксовых гаражах для инвалидов.

Дополнительные места хранения обеспечиваются и в гаражных комплексах.

На расчетный срок предлагается дополнительно разместить в гаражах около 10 тыс. машино-мест, а в перспективе - до 15 тыс. машино-мест на территориях до 30 и 50 га (без усадебных и подземных).

Для временного хранения автомобилей необходимы автостоянки. По местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска в жилых районах должно размещаться до 50% машин, то есть требуется от 5 до 10 тыс. машино-мест на земельных участках - 12,5 - 25 га, а в перспективе - от 6,25 тыс. до 12,5 тыс. машино-мест на участках - 15,6 - 31,2 га.

Для заправки топливом в районе (при норме 1 колонка на 1200 машин) потребуется строительство автозаправочных станций (далее - АЗС) на расчетный срок на 16 колонок, а в перспективе - на 21 колонку. Для технического обслуживания автомашин требуется (при норме 1 пост на 200 машин) на расчетный срок 100 постов на станции технического обслуживания (далее - СТО), в перспективе - до 125 постов.

4. Инженерное обеспечение территории

4.1. Водоснабжение

4.1.1. Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки жилого района "Пашино" представляет собой централизованную систему подачи воды. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Водоснабжение осуществляется от водовода Д 1000 мм Верхней зоны. По пути следования вода снабжает планировочный район 01 (зона N 1) и сливается в резервуары чистой воды (далее - РЧВ), расположенные на двух существующих площадках насосных станций по ул. Флотской и завода "Искра". Откуда повысительными насосами вода подается в напорно-разводящую сеть планировочных районов 02 и 03 (зоны N 2 и 3).

Водоснабжение воинской части N 62682 осуществляется из городского водопровода. Водоснабжение населения поселка Гвардейский (планировочный район 03) осуществляется из артезианских скважин. На территории поселка Гвардейский эксплуатируются 12 артезианских скважин общей производительностью 3840 куб. м/сутки, две повысительные насосные станции.

4.1.2. Проектируемая схема водоснабжения жилого района "Пашино" выполнена на основании технических условий МУП города Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" от 06.04.2010 N 5-320 и проекта "Схема водоснабжения г. Новосибирска", разработанного ОАО "Сибгипрокоммунводоканал" в 2009 году.

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

Проектируемый расход воды составит 28002 куб. м/сутки, в том числе из городского водопровода - 27372 куб. м/сутки.

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки территории жилого района "Пашино" в Калининском районе необходимо построить:

водовод Д 700 мм от водовода Верхней зоны Д 1000 мм (ТЭЦ-4) до контррезервуаров в районе поста ГАИ жилого района "Пашино";

контррезервуара 2 x 5000 куб. м в районе поста ГАИ жилого района "Пашино";

РЧВ объемом 1000 куб. м с реконструкцией повысительных насосных станций (далее - ПНС) завода "Искра" (зона 2);

РЧВ объемом 1000 куб. м с реконструкцией ПНС по ул. Флотской (зона 3).

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

Проектируемая схема водоснабжения жилого района "Пашино" представляет собой следующее:

подача воды осуществляется в самотечно-напорном режиме от проектируемых

контррезервуаров 2 x 5000 куб. м, расположенных в районе Пашинского переезда - поста ГАИ на отметках 211 м (одна из диктующих точек Верхней зоны);

по пути следования водоводов вода снабжает планировочные районы 02 и 03 (зона N 1) и сливается в РЧВ, расположенные на двух существующих площадках насосных станций по ул. Флотской и завода "Искра". Откуда повысительными насосами подается в напорно-разводящую сеть планировочных районов 02 и 01 (зоны N 2 и 3);

водоснабжение населения поселка Гвардейский (планировочный район 03) к 2013 году планируется осуществлять от городского водопровода. Существующие артезианские скважины переводятся в резерв. Водоснабжение воинской части N 62682 осуществляется из городского водопровода. Существующие повысительные насосные станции при необходимости реконструируются.

Водопроводы основных колец трассированы по микрорайонным дорогам с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты с интервалом 150 м.

4.2. Канализация

4.2.1. Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки, промпредприятий и воинских частей осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий Заельцовский коллектор Д 800 мм. На территории в границах проекта планировки имеется три насосных станции подкачки.

4.2.2. Проектируемая схема канализования жилого района "Пашино" выполнена на основании технических условий МУП Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" от 06.04.2010 N 5-320 и сохраняется существующей.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СНиП 2.04.03-85 и соответствуют нормам водопотребления. Проектируемый суточный расход бытовых сточных вод составит 23102 куб. м/сутки, в том числе хозяйственно-бытовые стоки от населения - 17762 куб. м/сутки.

Канализование существующей и проектируемой застройки, промпредприятий и воинских частей осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий Заельцовский коллектор Д 800 мм.

Для канализования существующей и проектируемой застройки поселка Флотский (микрорайон 02-02) запроектирована канализационная насосная станция (далее - КНС) КНС-53а, после ее запуска существующая КНС-53 и напорный коллектор от нее 2 Д 200 мм аннулируются. КНС-53а подает стоки в запроектированный самотечный коллектор Д 500 мм. Самотечный коллектор Д 500 мм запроектирован для канализования микрорайонов 02-01, 02-03, 01-02 с подачей стоков в существующий самотечный коллектор Д 800 мм, КНС-45 и далее в существующий самотечный коллектор Д 800 мм, КНС-44.

Проверка пропускной способности существующих самотечных, напорных коллекторов и КНС-44, КНС-45 показала необходимость проведения их реконструкции.

На существующих КНС-44 и КНС-45 необходимо заменить существующие насосы на насосы с большей производительностью и напором.

Существующие самотечные коллекторы Д 800 мм и напорный коллектор 2 Д 500 мм от КНС-45 пропустят проектируемый расход стоков. Существующий напорный коллектор от КНС-44 2 Д 500 мм длиной 3,2 км не пропустит проектируемый расход стоков, необходимо строительство еще одной нитки Д 500 мм.

4.3. Теплоснабжение

4.3.1. В настоящее время общая тепловая нагрузка по существующей жилой застройке и соцкультбыту в границах проекта планировки составляет 82,190 МВт (70,671 Гкал/час).

Уровень благоустройства существующей застройки высокий. Теплоснабжением охвачено 88,4% жилищного фонда поселка.

Теплоснабжение жилой части жилого района "Пашино" осуществляется в основном от трех производственно-отопительных котельных общей производительностью 271,7 МВт (233,62 Гкал/час).

Планировочный район 01 в настоящее время снабжается теплом от котельной ФГУП НМЗ "Искра". Котельная оборудована 2 х ДЕ-25-14ГМ, ДЕ-16-14ГМ, 2 х ПТВМ-30М, КВГМ-50-150. Установленная мощность котельной 169,8 МВт (146 Гкал/час). Подключенная нагрузка на жилищно-коммунальные нужды поселка - 40,79 МВт (35,07 Гкал/час), в том числе по планировочному району 01 тепловая нагрузка составляет 33,229 МВт (28,572 Гкал/час).

Подача тепла к планировочному району 01 осуществляется по тепломагистрали 2 Д 500 мм.

Теплоснабжение планировочного района 02 осуществляется от двух основных источников тепла - котельной ФГУП НМЗ "Искра" и новой газовой котельной ОАО "Сибирьгазсервис", расположенной в микрорайоне 02-02 (поселок Флотский). Тепловая нагрузка планировочного района 02 составляет 17,635 МВт (15,163 Гкал/час), из них 4,667 МВт (4,013 Гкал/час) обеспечивается от котельной ФГУП НМЗ "Искра" (теплотрасса 2 Д 300 мм), 12,97 МВт (11,15 Гкал/час) - от газовой котельной ОАО "Сибирьгазсервис". Общая тепловая мощность модульной газовой котельной (3 х "Buderus Logano S815L") составляет 15,6 МВт (13,4 Гкал/час), подключенная нагрузка - 12,97 МВт (11,15 Гкал/час). Параметры теплоносителя - 75 - 105 °С.

Планировочный район 03 (поселок Гвардейский) обеспечивается теплом от котельной ФГ КЭУ "57 ЭТК" воинской части N 62682. Общая тепловая мощность котельной составляет 86,3 МВт (74,2 Гкал/час). Подключенная нагрузка по существующей жилой застройке и соцульбтыту планировочного района 03 составляет 31,326 МВт (26,936 Гкал/час).

Отопление частного сектора поселка - печное.

4.3.2. По первому варианту теплоснабжение существующей и проектируемой застройки проектируется от существующих источников тепла (с их реконструкцией для увеличения мощности) и новой блочной модульной котельной для теплоснабжения района 02-03 с прокладкой новых теплотрасс к кварталам нового строительства.

Второй вариант предусматривает для теплоснабжения новой многоэтажной застройки планировочных районов 01 и 02 строительство новых источников тепла - блочных модульных котельных, работающих на газе, производительностью 44,1 МВт для планировочного района 01 и производительностью 12,6 МВт для планировочного района 02. Теплоснабжение существующей застройки во втором варианте сохраняется от существующих тепловых источников.

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

Стоимость строительства объектов теплоснабжения в ценах 2010 года на расчетный срок составляет 422,8 млн. рублей по первому варианту и 566,9 млн. рублей по второму варианту.

Проектом предлагается теплоснабжение выполнить по первому варианту как наиболее экономичному.

4.4. Газоснабжение

4.4.1. В настоящее время территория в границах проекта планировки частично газифицирована и осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 40% жилищного фонда.

Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой - Омск - Новосибирск. Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7990 ккал/куб. м. Подача газа к потребителям предусматривается через газораспределительные станции (далее - ГРС) ГРС-6, расположенную в северной части города, и ГРС-2, расположенную в восточной части города. Газораспределительные сети от ГРС-6 и ГРС-2 закольцованы.

В жилой застройке района также используется сжиженный газ. Сжиженный газ используется для приготовления пищи, нагрева воды для хозяйственно-бытовых нужд в жилых домах.

4.4.2. Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной ООО "СИБГИПРОНИИГАЗ" в 2008 году, предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих сжиженный углеводородный газ (далее - СУГ), на природный газ.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом Схемой газоснабжения города Новосибирска запланирована модернизация существующих ГРС-2, ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечением необходимого давления у конечных потребителей.

Выбор схемы газоснабжения, числа ГРП и принцип построения распределительных газопроводов обусловлен объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:

газопроводами высокого давления Р до 12 кгс/кв. см - от ГРС до головного газорегуляторного пункта головного газораспределительного пункта (далее - ГГРП);

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

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

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок при условии выполнения технических решений Схемы газоснабжения города Новосибирска.

Общие расходы газа в границах проектирования жилого района "Пашино" в Калининском районе приведены по данным Схемы газоснабжения города Новосибирска.

Ориентировочный максимально-часовой расход газа в границах проекта планировки на расчетный срок строительства составит 33005 куб. м.

Ориентировочный годовой расход газа по проектируемому району составит 168399 тыс. куб. м.

4.5. Электроснабжение

4.5.1. Электроснабжение жилого района "Пашино" осуществляется непосредственно с шин 10 кВ ПС 110/10 кВ "Пашино" с трансформаторами 2 x 25 МВА и через распределительные пункты (далее - РП) РП-5100, РП-490 и РП-5358. Практически все РП полностью загружены, что делает невозможным подключение новых потребителей.

РП подключены к подстанциям взаиморезервируемыми кабельными линиями. Исключение составляет РП-5358, который запитан от РП-5100. Линии выполнены кабелями ААБ, АСБ, ААШВ сечением 95 - 240 кв. мм. Суммарная протяженность питающих линий составляет 12,85 км.

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

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

Суммарная электрическая нагрузка городских потребителей, по данным замеров ЗАО РЭС, - 17260 кВт, годовое потребление электроэнергии - 58,9 млн. кВт/час.

При современной численности населения 33,4 тыс. человек удельная норма потребления составила 520 Вт на одного жителя.

4.5.2. Электроснабжение потребителей района предусматривается от существующей ПС-110/10 кВ "Пашино" через существующие РП-490 и РП-5358. Кроме того, проектом предусматривается:

на ПС-110/10 кВ "Пашино" существующие трансформаторы 25 МВА заменить на трансформаторы 40 МВА с реконструкцией 10;

строительство РП-1 в микрорайоне 01-02-03 взамен РП-5100, попадающего под строительство городской магистрали;

строительство РП-2 в микрорайоне 02-01-02;

в целях повышения надежности и оперативности обслуживания в микрорайоне 03-01 предусматривается строительство РП-3.

Питание каждого проектируемого РП намечается от ПС-110 кВ "Пашино" взаиморезервируемыми линиями, выполненными кабелями 2 х (3 х АПвВнг-LS-10-1 х 500/95). Также проектом намечен перевод питания РП-5358 с шин демонтируемого РП-5100 на шины 10 кВ ПС 110/10 кВ "Пашино", для чего прокладываются кабели ААБ2л 10(3 х 240) от РП-5100 до проектируемого РП и муфты с кабелями от ПС 110/10 кВ "Пашино" до РП-5100.

Построение схемы распределительных сетей 0,4 кВ и размещение трансформаторных подстанций выходит за рамки настоящего проекта и будет решаться на последующих этапах проектирования с учетом архитектурно-планировочных решений настоящего проекта.

4.6. Сети связи

4.6.1. В настоящее время застройка на территории в границах проекта планировки телефонизирована и действуют существующие телефонные станции: ПСЭ-2726/2820, УМСД-2055, ПСЭ-2960.

Общая монтированная емкость существующих телефонных станций составляет 8592 номера.

Дома частично оснащены проводным радиовещанием, частично - эфирным. Жители района принимают телевизионный сигнал городского эфирного телерадиовещания передающего центра, расположенного по ул. Римского-Корсакова, 9, действуют сети кабельного телевидения.

4.6.2. Проект выполнен с учетом технических условий ОАО "Сибирьтелеком" ГЦТЭ N 44-08-09/4346 от 04.05.2010 и действующих норм и правил.

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100-процентной телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности $K = 3,5$ с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения и составляет на расчетный срок 18019 номеров.

В связи с тем что Новосибирский филиал ОАО "Сибирьтелеком" переходит от развития технологии медного кабеля на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), в жилом районе "Пашино" необходимо выделить помещение в зданиях станций (либо в других существующих или проектируемых зданиях) для размещения узлов оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

Протяженность проектной кабельной канализации - 19,8 км.

Согласно принятой концепции развития телерадиовещания в Российской Федерации на 2008 - 2015 гг., одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.11.2007 N 1700-р, необходимо произвести модернизацию телевизионного передающего центра. Модернизация позволит организовать цифровое телевизионное вещание, включая мобильное телевидение и телевидение высокой четкости.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание планируется перевод на эфирное радиовещание и ликвидация проводного.

Проектом рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного УКВ-вещания, сотовой связи.

Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания необходимо предусмотреть развитие системы кабельного телевидения.

4.7. Инженерная подготовка территории

4.7.1. В настоящее время водоотвод поверхностного стока в жилом районе "Пашино" осуществляется по существующим закрытым и открытым водостокам:

коллектора ливневой канализации Ш 500 - 1000 поселка завода "Искра";

водопрпускных труб железобетонных 3 х 1250 мм под железнодорожной веткой,

разделяющей жилую застройку поселка завода "Искра" и поселка Гвардейский;
водопрпускных труб железобетонных 3 x 1250 мм под железнодорожной веткой,
разделяющей жилую застройку завода ПКСК и поселка Гвардейский;
коллектора ливневой канализации Ш 500 - 1500 поселка Гвардейский.

Сброс поверхностного стока в настоящее время осуществляется в пониженные места на территории жилого района "Пашино", что вызывает подтопление существующей застройки.

4.7.2. Для организованного отвода поверхностного стока с территории жилого района, а также защиты от загрязнения поверхностных и грунтовых вод, сбрасываемых в реку Обь, проектом предусмотрена инженерная подготовка территории.

В состав работ по инженерной подготовке территории включены следующие виды работ:

вертикальная планировка;
устройство водостоков;
очистка поверхностного стока;
расчет очистных сооружений.

4.7.2.1. Вертикальная планировка:

В основу планового и высотного решения территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются.

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Участки дорог, где уклоны местности менее 0,004%, решаются с пилообразным продольным профилем. Такое решение позволяет ускорить отвод поверхностного стока и является профилактическим мероприятием по защите территории от подтопления.

4.7.2.2. Устройство водостоков.

Проектом предусматривается сеть ливневой канализации, объединяющей существующие и проектируемые водостоки с отводом стока за пределы жилой застройки.

Весь район разбит на четыре бассейна стока:

первый бассейн стока включает жилую зону поселка Флотский с отводом поверхностного стока в лог;

второй бассейн стока включает застройку вокруг жилой зоны завода ПКСК и жилую зону поселка Гвардейский с отводом поверхностного стока в ручей, протекающий на южной стороне западного подрайона по логу;

третий бассейн стока включает застройку восточного и западного планировочных районов с отводом поверхностного стока в реку Обь;

четвертый бассейн стока включает существующую и новую жилую застройку южного планировочного района со сбросом в реку Обь.

Коллекторы ливневой канализации приняты диаметрами Д 500 - 2000 мм.

Основной сбросной коллектор Д 2000 мм, объединяющий ливневую канализацию восточного и западного планировочных районов, запроектирован по ул. Магистральной с выходом через железнодорожную ветку на северо-западе к реке Оби.

В зоне подтопления индивидуальной жилой застройки в северо-западной части жилого района "Пашино" предусмотрено продолжение строительства существующего коллектора ливневой канализации для отвода поверхностного стока из пониженного места.

Предусмотрена очистка в месте сброса поверхностного стока в реку Обь.

Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а остальная часть стока считается условно чистой и сбрасывается в прилегающий водоем.

Сброс ливневого стока в реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема. Расчет рассеивающих выпусков должен быть проведен на рабочих стадиях проектирования.

Водосточная сеть запроектирована из открытых и закрытых водостоков. Открытые водостоки запроектированы в зоне малоэтажной застройки и представляют собой придорожные каналы, расположенные по обе стороны проездов и собирающие поверхностный сток, отводящие его в водоприемные колодцы и далее в закрытую водосточную сеть. В местах пересечения канав с

автодорогами и полотном железной дороги устраиваются трубчатые переезды. Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Диаметры трубопроводов приняты ориентировочно с учетом расчетных данных, полученных в других аналогичных проектах, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения". На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых сечений трубопроводов.

5. Мероприятия по охране окружающей среды

5.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Мероприятиями, направленными на охрану атмосферного воздуха, предусмотренными в проекте планировки, будут:

- перепрофилирование и поэтапный вынос части промышленных и коммунально-складских предприятий на предприятия меньшего класса вредности;

- золоулавливающие установки для защиты атмосферы от выбросов твердых частиц в котельных и на предприятиях;

- строительство газовой котельной, которая существенно уменьшит влияние энергетической отрасли на окружающую среду;

- максимально возможное сохранение и увеличение площади зеленых насаждений общего пользования и озеленения внутри жилых зон, совершенствование благоустройства зеленых зон;

- увеличение площади улично-дорожной сети, что позволит рассредоточить потоки транспорта;

- дальнейшее строительство транспортных развязок в разных уровнях на пересечении магистральных улиц;

- осуществление транзитного и грузового движения автотранспорта по городским грузовым дорогам, трассированным по периферии района;

- ограничение местного грузового движения внутри жилых зон по жилым и узким улицам;

- предложения по развитию схемы движения маршрутов городского пассажирского автотранспорта;

- строительство бессветофорных пешеходных переходов;

- дальнейшее строительство закрытых автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей;

- дальнейший перевод муниципального автотранспорта на сжатый природный газ;

- осуществление постоянного контроля за качеством моторного топлива.

5.2. Мероприятия по охране водной среды

Проектом планировки предусмотрены мероприятия, направленные на охрану поверхностных и подземных вод:

- дальнейшее развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации с подачей стоков на городские очистные сооружения;

- капитальный ремонт и реконструкция физически изношенных магистральных и разводящих сетей канализации;

- очистка производственных стоков на локальных очистных сооружениях перед сбросом их в городскую систему канализации;

- дальнейшее развитие ливневой и дренажной сети с последующей очисткой ливневых и поливомоечных вод на очистных сооружениях перед сбросом в водоемы;

- дальнейшее совершенствование системы благоустройства и озеленения;

- организация водоохранной зоны вокруг озер.

5.3. Мероприятия по охране почв от загрязнения отходами

Проектом планировки предусмотрены мероприятия, направленные на охрану почв от

загрязнения:

совершенствование системы санитарной очистки, включающей сбор и удаление ТБО, производственных отходов, отходов от уборки улиц, площадей и дворов с вывозом ТБО и мусора на усовершенствованные полигоны или мусороперерабатывающие заводы;

решение вопросов мусоросортировки и вовлечения в хозяйственный оборот вторичного сырья;

дальнейшее развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой, производственной и ливневой канализации;

дальнейшее совершенствование системы благоустройства и озеленения застроенных территорий.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 1.

6. Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п.	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2010 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Общая площадь в границах проектирования, в том числе:	га	2080,0	2080,0
1.1.1	Зона жилой застройки:	га	227,9	395,0
1.1.1.1	Застройка средней этажности (5 - 8 этажей)	га	85,6	137,7
1.1.1.2	Индивидуальная застройка (1 - 3 этажа)	га	125,3	224,8
1.1.1.3	Детские сады и школы	га	17,0	32,5
1.2	Общественно-деловая зона	га	25,2	82,6
1.3	Улицы, дороги, проезды	га	68,0	178,2
1.4	Зона рекреационного назначения	га	431,9	541,2
1.5	Зона производственных объектов	га	225,6	228,8
1.6	Зона коммунально-складских объектов	га	229,1	359,8
1.7	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	12,2	10,0
1.8	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	21,0	21,0
1.9	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	49,1	50,6
1.10	Зона объектов санитарно-технического назначения	га	9,8	10,2

1.11	Зона сельскохозяйственного использования	га	531,0	-
1.12	Капитальные и металлические гаражи	га	68,2	84,4
1.13	Зона кладбищ	га	25,8	49,1
1.14	Водные территории	га	10,9	10,9
1.15	Прочие территории	га	144,3	58,2
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	33,35	48,57
3. Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	482,59	1214,26
3.1.1	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	-	736,36
3.1.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	-	4,68
3.2	Средняя плотность застройки микрорайона (квартала)	чел./га	138,0	104,0
3.3	Обеспеченность жилищным фондом	кв. м/чел.	14,5	25,0
4. Объемы социального и культурно-бытового строительства				
4.1	Детские дошкольные учреждения (всего/1000 человек)	мест	1227/36,7	2087/43
4.2	Общеобразовательные школы (всего/1000 человек)	мест	2660/80	5960/123
4.3	Больницы (всего/1000 человек)	коек	360/10,8	660/13,6
4.4	Поликлиники (всего/1000 человек)	посещений/смена	570/17,1	870/17,9
4.5	Спортивные залы (всего/1000 человек)	кв. м площади пола	2206/66	3506/72
4.6	Бассейны (всего/1000 человек)	кв. м зеркала воды	300/9	800/16,5
4.7	Спортивные территории (всего/1000 человек)	га	9,64/0,3	34,0/0,7
4.8	Клубы (всего/1000 человек)	посетительских мест	1433/43	1963/40,4
4.9	Кинотеатры (всего/1000 человек)	мест	-	1200/25
4.10	Библиотеки (всего/1000 человек)	тысяч томов	85,9/2,6	194,9/4,0
4.11	Продовольственные магазины (всего/1000 человек)	кв. м торговой площади	3182/95	6759/139
4.12	Промтоварные магазины	кв. м торговой	1036/31	5056/104

	(всего/1000 человек)	площади		
4.13	Предприятия общественного питания (всего/1000 человек)	мест	93/2,8	971/20
4.14	Предприятия бытового обслуживания (всего/1000 человек)	рабочих мест	48/1,4	340/7
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	51,1	64,45
5.2	Протяженность магистральных улиц, в том числе:	км	14,3	25,55
5.2.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	-	-
5.2.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	5,95	7,1
5.2.3	Магистральные улицы районного значения	км	8,35	18,45
5.3	Плотность улично-дорожной сети, в том числе:	км/кв. км	2,4	3,1
5.3.1	Магистральной	км/кв. км	0,7	1,7
5.4	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	9,5	33,0
5.4.1	Электрифицированная железная дорога	км	3,0 (не действует)	3,0
5.4.2	Автобус	км	9,5	30,0
5.4.3	Троллейбус	км	-	-
5.4.4	Трамвай	км	-	0,3 - перспектива
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/кв. км	0,45	1,4
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомобилей	11,5	19,5
5.7	Количество гаражей	тыс. машино-мест	10,0	17,5
5.8	Количество автостоянок	тыс. машино-мест	1,0	10,0
6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	11,69	28,00

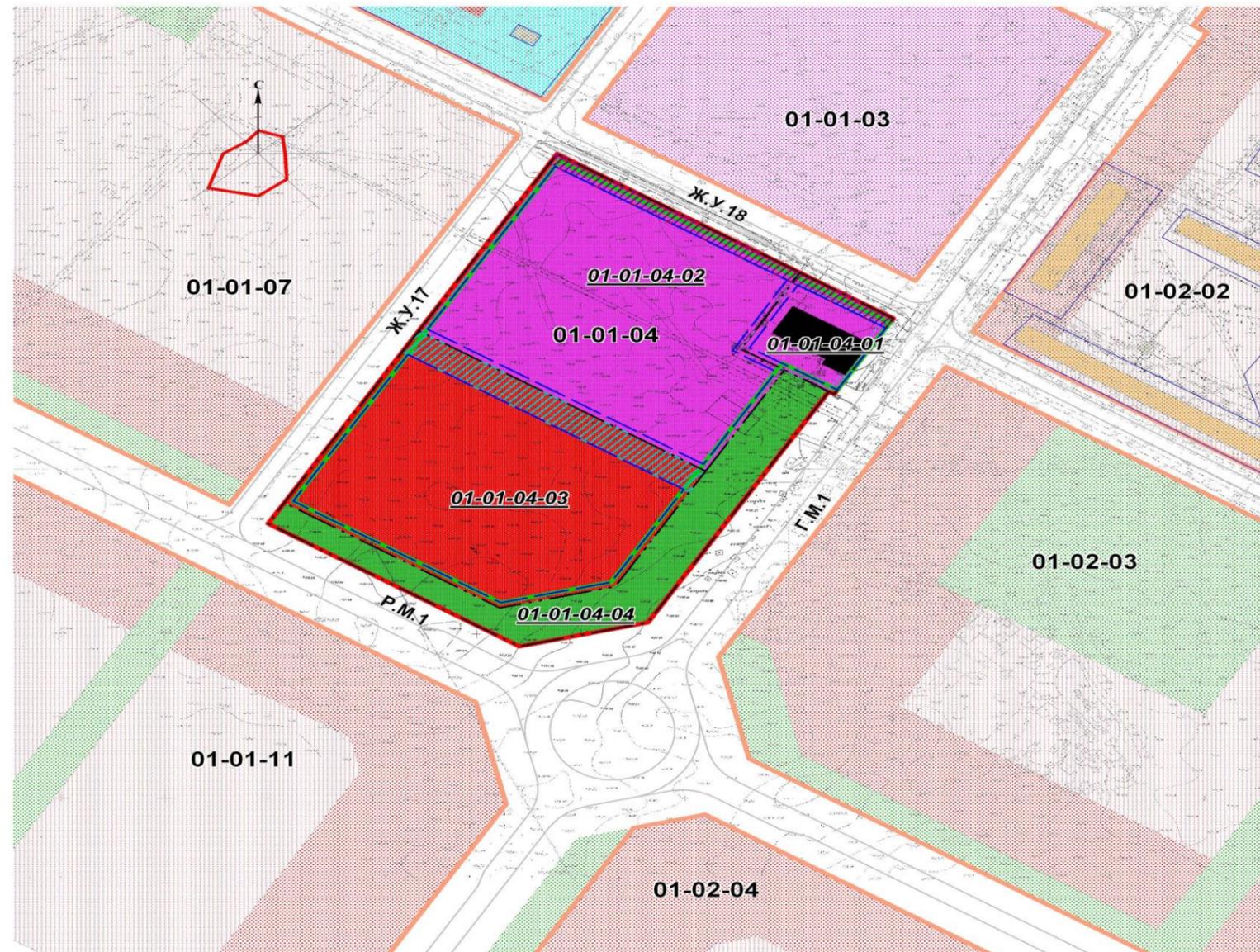
6.1.1.1	На хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сутки	7,14	17,83
6.1.1.2	На производственные нужды	тыс. куб. м/сутки	3,92	4,70
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сутки	350	367
6.1.3	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	-	30,34
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	11,27	23,10
6.2.1.1	Хозяйственно-бытовые нужды	тыс. куб. м/сутки	6,82	17,76
6.2.1.2	Производственные сточные воды	тыс. куб. м/сутки	4,45	5,34
6.2.2	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	-	17,3
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Электрическая нагрузка, в том числе:	кВт	32916,0	44396,0
6.3.1.1	На производственные нужды	кВт	8292,0	12427,0
6.3.1.2	На коммунально-бытовые нужды	кВт	24624,0	31569,0
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность источников теплоснабжения	МВт	271,7	337,7
6.4.2	Потребление тепла на коммунально-бытовые нужды	МВт	82,19	144,532
6.4.3	Протяженность новых сетей	км	-	4,80
6.4.4	Перекладка существующих сетей	км	-	0,50
6.5	Связь			
6.5.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	количество номеров	8592	18019
6.5.2	Охват населения телевизионным вещанием	процент населения	100,0	100,0
6.6	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Ливневая сеть, в том числе:	км	3,8	32,7
6.6.1.1	Проектируемая	км	-	28,9
6.6.2	Очистные сооружения ливневой канализации	блок-секции	-	19,0

6.6.3	Водоотводные каналы	км	-	5,9
6.6.4	Подсыпка территории	тыс. куб. м	-	300,0
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Общий объем бытовых отходов и мусора, в том числе:	тыс. т/год	-	21,1
6.7.2	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	-	14,6

ЧЕРТЕЖ

с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

Приложение 4
к проекту планировки жилого района «Пашино»
в Калининском районе и проектам межевания
квартальной жилой застройки жилого района «Пашино»
в Калининском районе



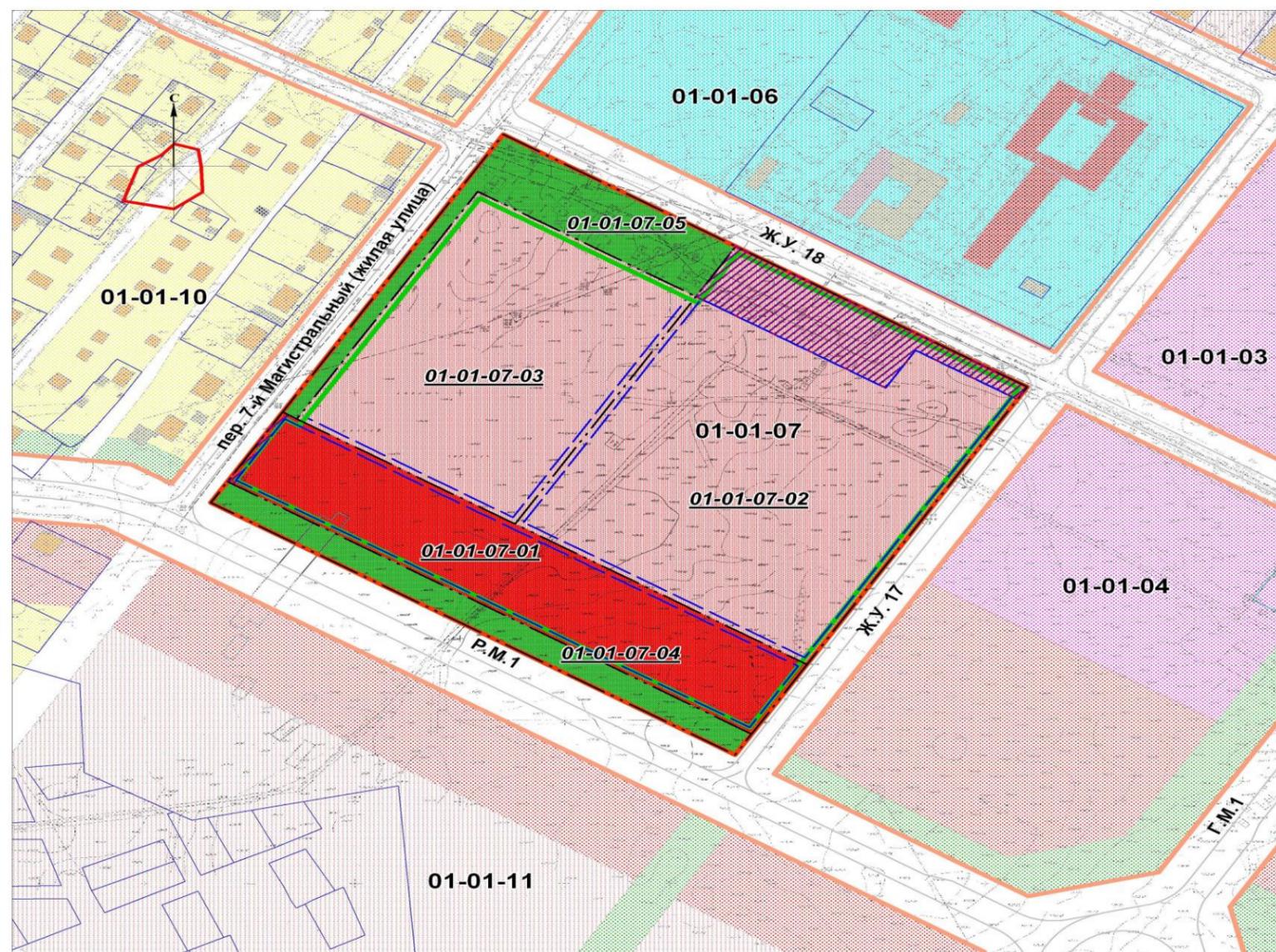
ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ

№ п.	№ земельного участка	Наименование участка	Площадь участка (га)
1	2	3	4
1	01-01-04-01	Спортивный зал	0,29
2	01-01-04-02	Плавательный бассейн, банно-оздоровительный комплекс	1,92
3	01-01-04-03	Торговый центр, розничный рынок, кафе, дом быта	1,91
4	01-01-04-04	Бульвар, зеленые насаждения	0,75
Итого:			4,87

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии квартала 01-01-04
- Красные линии соседних кварталов
- Линия отступа от красных линий
- Линия регулирования застройки
- Границы сформированных земельных участков
- Границы формируемых земельных участков
- Предложения по установлению границ зон действия публичных сервитутов для содержания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры
- Предложения по установлению границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения свободного прохода или проезда через земельный участок
- 01-01-04 Номер планировочного квартала
- 01-01-04-01 Номер земельного участка
- Общественные здания существующие
- Территориальные зоны
 - Р-2 Зона озеленения
 - Р-4 Зона объектов спортивного назначения
 - ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Обозначение новых улиц
 - Г.М.** Городская магистраль
 - Р.М.** Районная магистраль
 - Ж.У.** Жилая улица

ЧЕРТЕЖ
с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов



ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ

№ п.	№ земельного участка	Наименование участка	Площадь участка (га)
1	01-01-07-01	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения. Подземные автостоянки	1,47
2	01-01-07-02	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома. Подземные автостоянки	3,25
3	01-01-07-03	Общеобразовательная школа	2,0
4	01-01-07-04	Бульвар	0,44
5	01-01-07-05	Зеленые насаждения	0,6
Итого:			7,76

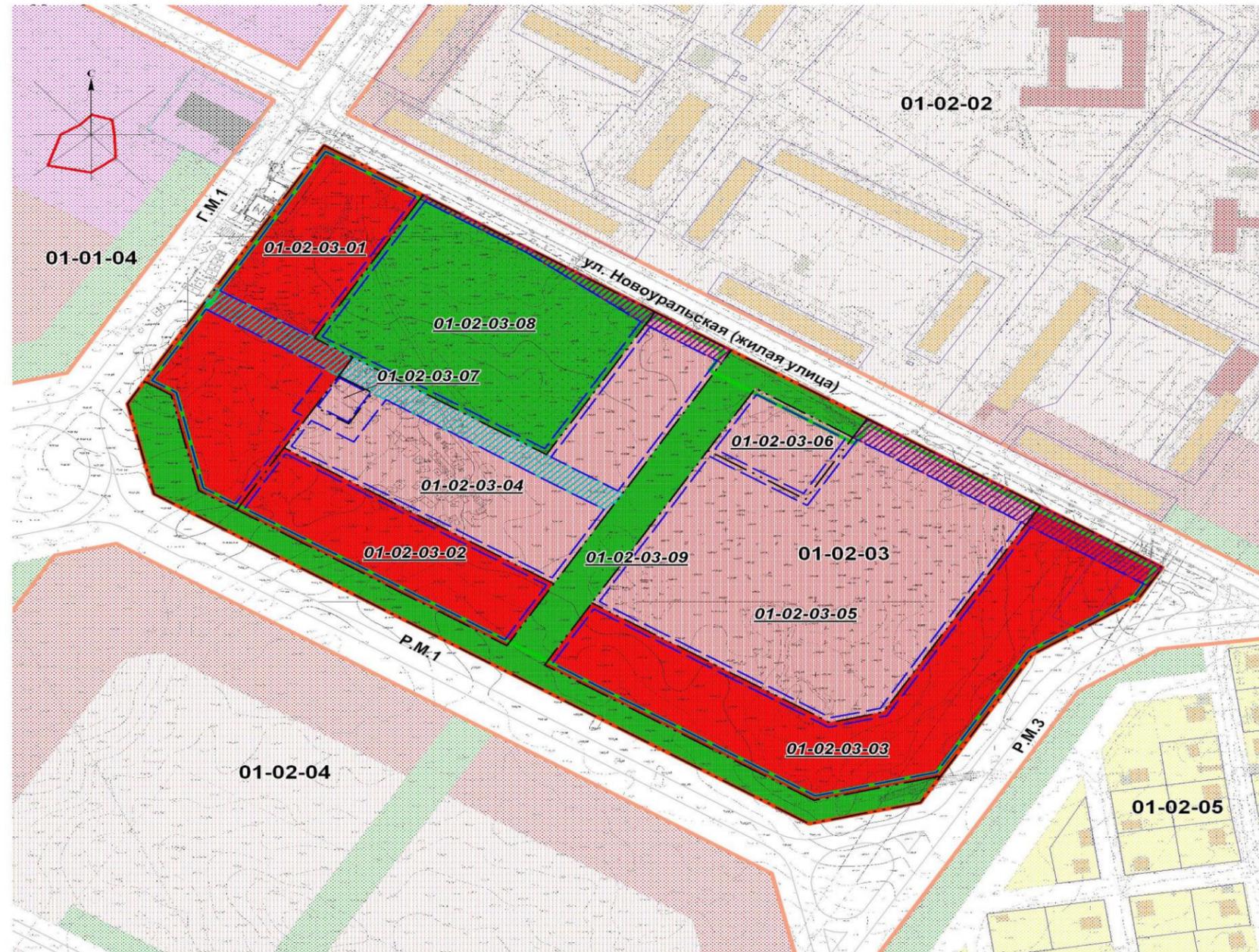
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии квартала 01-01-07
 - Красные линии соседних кварталов
 - Линия отступа от красных линий
 - Линия регулирования застройки
 - Границы сформированных земельных участков
 - Границы формируемых земельных участков
 - Предложения по установлению границ зон действия публичных сервитутов для содержания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры
 - Номер планировочного квартала
 - Номер земельного участка
- Территориальные зоны
- Р-2 Зона озеленения
 - ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Ж-1 Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами
- Обозначение новых улиц
- Г.М.** Городская магистраль
 - Р.М.** Районная магистраль
 - Ж.У.** Жилая улица

ЧЕРТЕЖ

с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

Приложение 6
к проекту планировки жилого района «Пашино»
в Калининском районе и проектам межевания
квартальной жилой застройки жилого района «Пашино»
в Калининском районе



ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ

№ п.	№ земельного участка	Наименование участка	Площадь участка (га)
1	01-02-03-01	Клубы, кинотеатр, библиотека, ресторан, гостиница	1,66
2	01-02-03-02	Многоквартирные среднетажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения. Подземные автостоянки.	0,88
3	01-02-03-03	Многоквартирные среднетажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения. Подземные автостоянки	2,14
4	01-02-03-04	Многоквартирные среднетажные жилые дома. Подземные автостоянки.	1,81
5	01-02-03-05	Многоквартирные среднетажные жилые дома. Подземные автостоянки	2,9
6	01-02-03-06	Детское дошкольное учреждение	0,32
7	01-02-03-07	Распределительный пункт	0,05
8	01-02-03-08	Сквер	1,75
9	01-02-03-09	Бульвар, зеленые насаждения	1,6
Итого:			13,11

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии квартала 01-02-03
- Красные линии соседних кварталов
- Линия отступа от красных линий
- Линия регулирования застройки
- Границы сформированных земельных участков
- Границы формируемых земельных участков
- Предложения по установлению границ зон действия публичных сервитутов для содержания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры
- Предложения по установлению границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения свободного прохода или проезда через земельный участок
- Номер планировочного квартала
- Номер земельного участка
- Территориальные зоны**
- Р-2 Зона озеленения
- ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ж-1 Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами
- Обозначение новых улиц**
- Г.М.** Городская магистраль
- Р.М.** Районная магистраль

ЧЕРТЕЖ

с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

Приложение 7
к проекту планировки жилого района «Пашино» в Калининском районе и проектам межевания квартальной жилой застройки жилого района «Пашино» в Калининском районе



ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ

№ п.	№ земельного участка	Наименование участка	Площадь участка (га)
1	01-02-04-01	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения. Подземные автостоянки	2,54
2	01-02-04-02	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения. Подземные автостоянки	2,0
3	01-02-04-03	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения. Подземные автостоянки	0,6
4	01-02-04-04	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома. Подземные автостоянки	1,91
5	01-02-04-05	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома. Подземные автостоянки	2,72
6	01-02-04-06	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома. Подземные автостоянки	3,88
7	01-02-04-07	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома. Подземные автостоянки	3,02
8	01-02-04-08	Общеобразовательная школа	1,26
9	01-02-04-09	Детское дошкольное учреждение	0,53
10	01-02-04-10	Бульвар, зеленые насаждения	0,9
11	01-02-04-11	Бульвар	0,55
12	01-02-04-12	Искусственные дорожные сооружения	1,07
Итого:			20,98

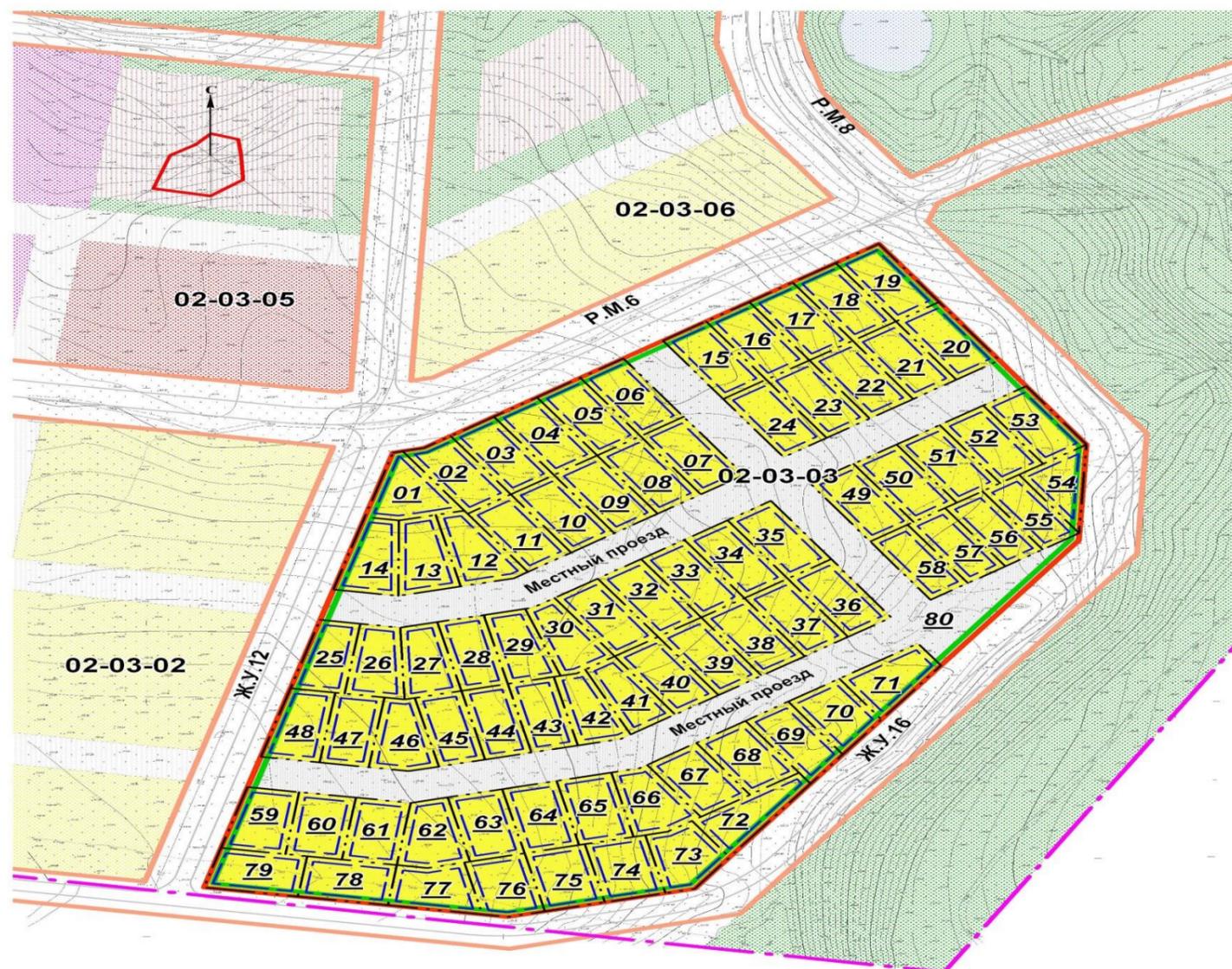
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии квартала 01-02-04
- Красные линии соседних кварталов
- Линия отступа от красных линий
- Линия регулирования застройки
- Границы сформированных земельных участков
- Границы формируемых земельных участков
- Номер планировочного квартала
- Номер земельного участка
- Территориальные зоны**
- Р-2 Зона озеленения
- ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ж-1 Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами
- ИТ-3 Зона улично-дорожной сети
- Обозначение новых улиц**
- Г.М. Городская магистраль
- Р.М. Районная магистраль

ЧЕРТЕЖ

с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

Приложение 8
к проекту планировки жилого района «Пашино»
в Калининском районе и проектам межевания
квартальной жилой застройки жилого района «Пашино»
в Калининском районе



ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ

№ п	№ земельного участка	Наименование участка	Площадь участка (га)
1	2	3	4
1	01 - 24	Индивидуальный жилой дом	0,1× 24
2	25	Индивидуальный жилой дом	0,09
3	26	Индивидуальный жилой дом	0,1
4	27 - 30	Индивидуальный жилой дом	0,09× 4
5	31 - 40	Индивидуальный жилой дом	0,1× 10
6	41	Индивидуальный жилой дом	0,08
7	42 - 45	Индивидуальный жилой дом	0,09× 4
8	46	Индивидуальный жилой дом	0,1
9	47	Индивидуальный жилой дом	0,09
10	48 - 53	Индивидуальный жилой дом	0,1× 6
11	54 - 55	Индивидуальный жилой дом	0,08× 2
12	56 - 58	Индивидуальный жилой дом	0,09× 3
13	59 - 60	Индивидуальный жилой дом	0,1× 2
14	47	Индивидуальный жилой дом	0,09
15	62 - 69	Индивидуальный жилой дом	0,1× 8
16	70	Индивидуальный жилой дом	0,09
17	71 - 79	Индивидуальный жилой дом	0,1× 9
18	80	Искусственные дорожные сооружения	1,82
Итого:			9,43

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
| Городская черта | Территориальные зоны |
| Красные линии квартала 02-03-03 | Ж-2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами |
| Красные линии соседних кварталов | ИТ-3 Зона улично-дорожной сети |
| Линия отступа от красных линий | |
| Линия регулирования застройки | Обозначение новых улиц |
| Границы формируемых земельных участков | Р.М. Районная магистраль |
| 02-03-03 Номер планировочного квартала | Ж.У. Жилая улица |
| 01 Номер земельного участка | |

Приложение 9
к проекту планировки жилого района «Пашино»
в Калининском районе и проектам межевания
квартальной жилой застройки жилого района «Пашино»
в Калининском районе

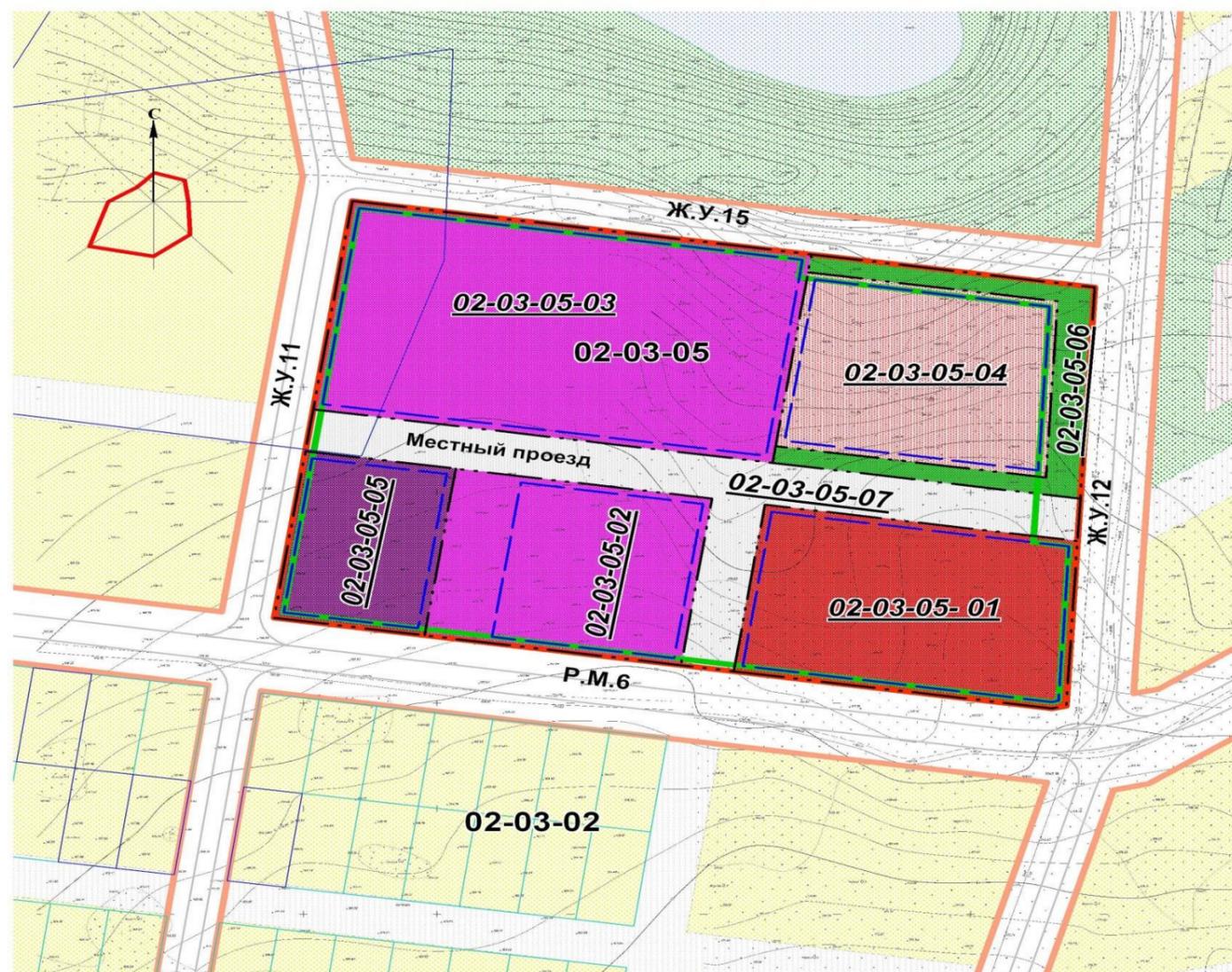
ЧЕРТЕЖ
с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ

№ п.	№ земельного участка	Наименование участка	Площадь участка (га)
1	2	3	4
1	02-03-05-01	Клубы, библиотека, магазин продовольственных, промышленных и смешанных товаров, мастерские и салоны бытовых услуг	0,98
2	02-03-05-02	Спортивно-оздоровительный комплекс	0,77
3	02-03-05-03	Открытый стадион, площадки и устройства спортивного назначения	1,74
4	02-03-05-04	Общеобразовательная школа	0,82
5	02-03-05-05	Котельная	0,46
6	02-03-05-06	Зеленые насаждения	0,30
7	02-03-05-07	Искусственные дорожные сооружения	0,74
Итого:			5,81

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красные линии квартала 02-03-05		Р-2 Зона озеленения
	Красные линии соседних кварталов		Р-4 Зона объектов спортивного назначения
	Линия отступа от красных линий		ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Линия регулирования застройки		Ж-1 Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами
	Границы сформированных земельных участков		ИТ-3 Зона улично-дорожной сети
	Границы формируемых земельных участков		ИТ-4 Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Номер планировочного квартала	Обозначение новых улиц	
	Номер земельного участка		Р.М. Районная магистраль
			Ж.У. Жилая улица



ЧЕРТЕЖ
с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

Приложение 10
к проекту планировки жилого района «Пашино»
в Калининском районе и проектам межевания
квартальной жилой застройки жилого района
«Пашино» в Калининском районе



ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ

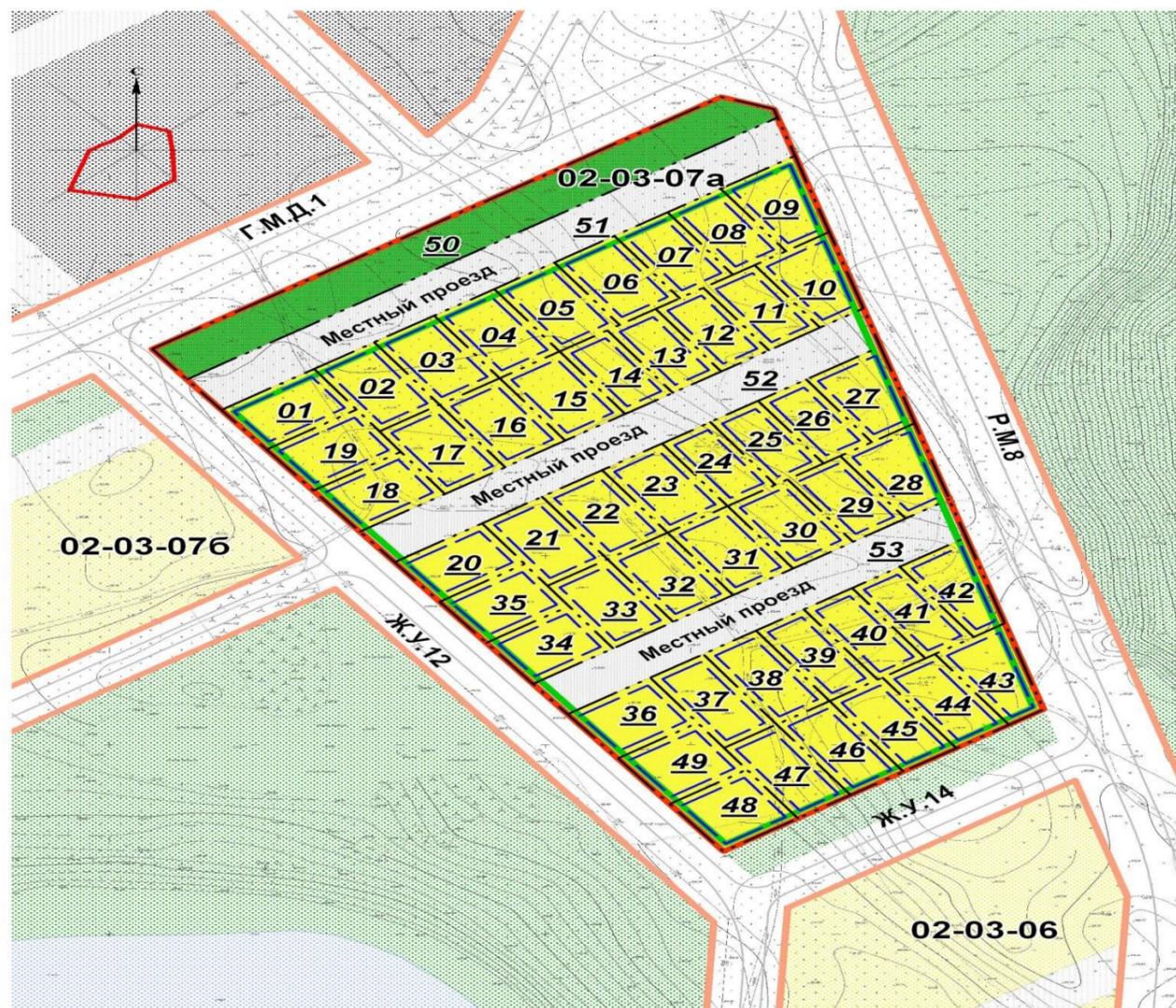
№ п.	№ земельного участка	Наименование участка	Площадь участка (га)
1	2		4
1	01 - 08	Индивидуальный жилой дом	0,1 × 8
2	09	Индивидуальный жилой дом	0,09
3	10 - 17	Индивидуальный жилой дом	0,1 × 8
4	18	Многоквартирные блокированные жилые дома со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками	1,15
5	19	Детское дошкольное учреждение	0,39
6	20	Зеленые насаждения	1,23
7	21	Искусственные дорожные сооружения	0,29
8	22	Искусственные дорожные сооружения	0,33
Итого:			5,06

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красные линии квартала 02-03-06	Обозначение новых улиц
	Красные линии соседних кварталов	Р.М. Районная магистраль
	Линия отступа от красных линий	Ж.У. Жилая улица
	Линия регулирования застройки	
	Границы формируемых земельных участков	
	Номер планировочного квартала	
	Номер земельного участка	
Территориальные зоны		
	Р-2 Зона озеленения	
	Ж-1 Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами	
	Ж-2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами	
	ИТ-3 Зона улично-дорожной сети	

ЧЕРТЕЖ

с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов



ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ

№ п/п	№ земельного участка	Наименование участка	Площадь участка (га)
1	2	3	4
1	01 - 06	Индивидуальный жилой дом	0,1× 6
2	07 - 08	Индивидуальный жилой дом	0,09× 2
3	09 - 10	Индивидуальный жилой дом	0,1× 2
4	11	Индивидуальный жилой дом	0,09
5	12 - 14	Индивидуальный жилой дом	0,08× 3
6	15 - 19	Индивидуальный жилой дом	0,1× 5
7	20	Индивидуальный жилой дом	0,09
8	21 - 23	Индивидуальный жилой дом	0,1× 3
9	24 - 26	Индивидуальный жилой дом	0,08× 3
10	27 - 28	Индивидуальный жилой дом	0,1× 2
11	29	Индивидуальный жилой дом	0,09
12	30 - 33	Индивидуальный жилой дом	0,1× 4
13	34 - 35	Индивидуальный жилой дом	0,09× 2
14	36 - 38	Индивидуальный жилой дом	0,1× 3
15	39 - 42	Индивидуальный жилой дом	0,09× 4
16	43 - 49	Индивидуальный жилой дом	0,1× 7
17	50	Зеленые насаждения	0,49
18	51	Искусственные дорожные сооружения	0,48
19	52	Искусственные дорожные сооружения	0,41
20	53	Искусственные дорожные сооружения	0,34
Итого:			6,37

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Красные линии квартала 02-03-07а | | Территориальные зоны |
| | Красные линии соседних кварталов | | Р-2 Зона озеленения |
| | Линия отступа от красных линий | | Ж-2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами |
| | Линия регулирования застройки | | ИТ-3 Зона улично-дорожной сети |
| | Границы формируемых земельных участков | | Обозначение новых улиц |
| | Номер планировочного квартала | | Г.М.Д. Городская магистральная дорога |
| | Номер земельного участка | | Р.М. Районная магистраль |
| | | | Ж.У. Жилая улица |

ЧЕРТЕЖ

с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов



ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ

№ п.	№ земельного участка	Наименование участка	Площадь участка (га)
1	2	3	4
1	01	Индивидуальный жилой дом	0,09
2	02 - 03	Индивидуальный жилой дом	0,1× 2
3	04	Индивидуальный жилой дом	0,09
4	05 - 09	Индивидуальный жилой дом	0,1× 5
5	10 - 11	Индивидуальный жилой дом	0,09× 2
6	12 - 18	Индивидуальный жилой дом	0,1× 7
7	19	Индивидуальный жилой дом	0,09
8	20	Индивидуальный жилой дом	0,1
9	21	Зеленые насаждения	0,56
10	22	Зеленые насаждения	0,13
11	23	Искусственные дорожные сооружения	0,55
Итого:			3,19

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красные линии квартала 02-03-076		Территориальные зоны
	Красные линии соседних кварталов		Р-2 Зона озеленения
	Линия отступа от красных линий		Ж-2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
	Линия регулирования застройки		ИТ-3 Зона улично-дорожной сети
	Границы сформированных земельных участков		
	Границы формируемых земельных участков		
	Номер планировочного квартала		Обозначение новых улиц
	Номер земельного участка		Г.М.Д. Городская магистральная дорога
			Р.М. Районная магистраль
			Ж.У. Жилая улица