

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 сентября 2012 г. N 9742

О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ПЛЮЩИХИНСКИЙ" В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ, ОГРАНИЧЕННОГО НАПРАВЛЕНИЕМ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ УЛ. ДОВАТОРА, ГУСИНОБРОДСКИМ ШОССЕ, ПЕРСПЕКТИВНОЙ ГОРОДСКОЙ МАГИСТРАЛЬЮ И ПОЙМОЙ РЕКИ ПЛЮЩИХИ"

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки территории жилого района "Плющихинский" в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющихи", 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 29.08.2012 N 8757 "О подготовке проекта планировки жилого района "Плющихинский" в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющихи" постановляю:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки жилого района "Плющихинский" в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющихи" (приложение).

2. Провести 30.10.2012 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Октябрьского района города Новосибирска (ул. Сакко и Ванцетти, 33).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

Бородкин Владимир Васильевич	- председатель НП "Гильдия Проектировщиков Сибири", профессор НГАХА, кандидат архитектуры, заслуженный архитектор Российской Федерации (по согласованию);
Галимова Ольга Лингвинстоновна	- начальник отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Кучинская Ольга Владимировна	- главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Лукьяненко Игорь Иванович	- начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшенов Сергей Михайлович	- заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
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;
Яковлев Игорь Николаевич – глава администрации Октябрьского района
города Новосибирска;
Яцков Михаил Иванович – председатель Новосибирского городского
комитета охраны окружающей среды и
природных ресурсов.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 526, адрес электронной почты: OKuchinskaya@admnsk.ru, контактный телефон 227-53-37.

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по внесённому на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска "Об утверждении проекта планировки жилого района "Плющихинский" в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющихи".

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 "Плющихинский" в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющихи.

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

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

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

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

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска
А.Е.КСЕНЗОВ

Приложение
к постановлению
мэрии города Новосибирска
от 26.09.2012 N 9742

Проект
постановления
мэрии города Новосибирска

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА
"ПЛЮЩИХИНСКИЙ" В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ, ОГРАНИЧЕННОГО
НАПРАВЛЕНИЕМ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ УЛ. ДОВАТОРА,
ГУСИНОБРОДСКИМ ШОССЕ, ПЕРСПЕКТИВНОЙ ГОРОДСКОЙ
МАГИСТРАЛЬЮ И ПОЙМОЙ РЕКИ ПЛЮЩИХИ**

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 29.08.2012 N 8757 "О подготовке проекта планировки жилого района "Плющихинский" в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющихи" постановляю:

1. Утвердить проект планировки жилого района "Плющихинский" в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющихи (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 "Плющихинский" в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющихи

1. Чертеж проекта планировки жилого района "Плющихинский" в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющихи. 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).

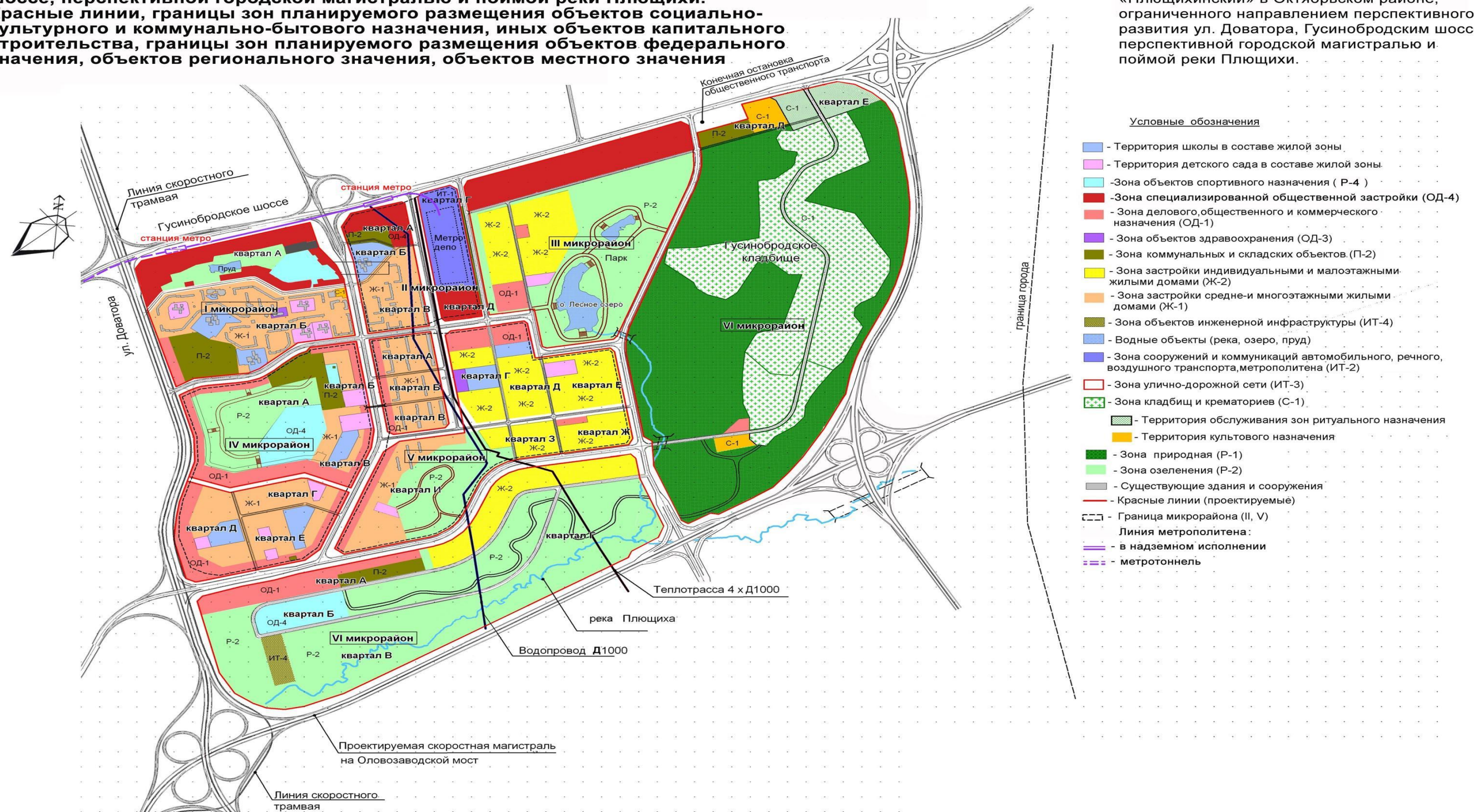
2. Чертеж проекта планировки жилого района "Плющихинский" в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющихи. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной 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).

Приложение 1
к проекту планировки
жилого района "Плющихинский"
в Октябрьском районе, ограниченного
направлением перспективного развития
ул. Доватора, Гусинобродским шоссе,
перспективной городской магистралью и
поймой реки Плющи

Чертеж проекта планировки жилого района «Плющихинский» в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющи. 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
«Плющихинский» в Октябрьском районе,
ограниченного направлением перспективного
развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе,
перспективной городской магистралью и
поймой реки Плющи.



Приложение 2
к проекту планировки
жилого района "Плющихинский"
в Октябрьском районе, ограниченного
направлением перспективного развития
ул. Доватора, Гусинобродским шоссе,
перспективной городской магистралью
и поймой реки Плющи

Чертеж проекта планировки жилого района «Плющихинский» в Октябрьском районе, ограниченного направлением перспективного развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе, перспективной городской магистралью и поймой реки Плющи. 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
«Плющихинский» в Октябрьском районе,
ограниченного направлением перспективного
развития ул. Доватора, Гусинобродским шоссе,
перспективной городской магистралью и
поймой реки Плющи.



Классификация улично-дорожной сети

№ п	Условные обозначения	Категория дорог	Параметры дорог		
			Расчетная скорость движения (км/ч)	Число полос	Ширина полос движения (м)
1		Магистральные дороги скоростного движения	120	4*2	3,75
2		Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	80	2*2	3,75
3		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	60	2*2	3,75
4		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 2 класса	60	2*2	3,75
5		Магистральные улицы районного значения	40	2	3,75
6		Скоростной трамвай	100	2	

- остановки общественного транспорта (автобус, троллейбус, трамвай)
- зона коммунальных и складских объектов (П-2)
- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
- надземный пешеходный переход

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 расположена в Октябрьском районе и с севера примыкает к границе Дзержинского района. Участок ограничен городской магистралью - Гусинобродским шоссе - и проектируемыми транспортными магистралями с устройством многоуровневых развязок (согласно Генеральному плану города Новосибирска), площадь в красных линиях составляет 906,8 га. В западной части планировочной территории располагается микрорайон "МЖК", застроенный многоэтажными жилыми домами с устоявшейся внутриквартальной инфраструктурой (детские сады, школы, общественные центры, магазины).

С восточной стороны большую часть территории занимает кладбище "Гусинобродское" и зона городских лесов. В северной части, вдоль Гусинобродского шоссе, расположены различные торговые центры: "Континент", "Лента", "Пекин", значительную часть территории занимает хаотично разросшийся вещевой оптовый рынок, который в настоящий момент перегружает выезд из города Новосибирска в направлении города Ленинска-Кузнецкого.

С северо-восточной части, в непосредственной близости к границе территории, расположен городской полигон твердых бытовых отходов. Центральную часть проектируемой территории активно застраивает общество с ограниченной ответственностью "Дискус-плюс" многоквартирным жильем. Большую часть земель занимают садово-дачные товарищества, расположенные частично в водоохраных зонах и санитарно-защитной зоне кладбища.

Большое количество коммунально-складских территорий на проектируемом участке требует реструктуризации и реконструкции в целях обеспечения комфортной среды проживания населения. Непосредственная близость к городскому центру, обеспеченность объектами социально-бытового и культурного обслуживания делает проектируемую территорию привлекательной для проживания и для размещения административных и многофункциональных комплексов городского значения. Об этом свидетельствует активное строительство жилых домов, возведение административных зданий, прокладка автодорог.

Дополнительным импульсом к развитию территории служат предложенные Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 N 824, городские магистрали скоростного движения. Кроме того, Генеральным планом города Новосибирска запланировано строительство метрополитена - продолжение ветки от перспективной станции метро "Золотая Нива" вдоль Гусинобродского шоссе. Насыщенность проектируемого участка коммунально-складскими объектами и территориями садово-дачных товариществ создает определенные трудности при осуществлении реновации.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Существующий баланс использования территории

№ п.	Показатель	Единица измерения	Количество	Процент
1	2	3	4	5
1	Общая площадь района	га	906,8	100
2	Численность населения	человек	27000	100
3	Площадь жилой застройки	га	90,5	9,9
4	Овраги, неудобицы	га	290,4	32,0
5	Площадь коммунальной зоны	га	9,7	1,1
6	Площадь проездов	га	3,7	0,4
7	Площадь общественно-деловой зоны	га	18,1	2,0
8	Площадь территории спортивных объектов	га	1,6	0,2
9	Площадь водоемов	га	8,1	0,9
10	Площадь территории кладбища	га	92,8	10,2
11	Площадь территории, занимаемой садово-дачными товариществами	га	255,3	28,1
12	Площадь территории, занимаемой социальными объектами (детские сады, школы, поликлиника)	га	10,6	1,2
13	Территория озеленения парков, лесов	га	126,0	13,9
14	Плотность населения по существующим жилым кварталам	чел./га	318	-

2. Основные направления градостроительного развития территории

Архитектурно-планировочные решения, предусмотренные проектом планировки, основаны на решениях Генерального плана города Новосибирска с учетом экологических, охранных и санитарных ограничений. Учитывалось существующее функциональное зонирование территории, перспективные транспортные магистрали и развязки, существующая застройка капитальными сооружениями, инженерное обеспечение территории, существующие культовые объекты, рельеф и озеленение.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 906,8 га, проектируемая - 1177 га. Основным принципом организации территории жилых кварталов является повышение эффективности ее использования, формирование необходимого количества объектов обслуживания, размещение жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания, а также комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению. Основная жилая застройка многоквартирными жилыми домами планируется вдоль ул. В. Высоцкого и в западной части участка, она формирует архитектурный ансамбль въезда на территорию микрорайона.

Функциональное деление застраиваемой территории построено на создании замкнутых и полужамкнутых кварталов жилой застройки. На внутриквартальных территориях расположены объекты социального обслуживания: детские сады, общеобразовательные школы, поликлиника. В местах понижения рельефа устраиваются общественно-деловые зоны с магазинами различного назначения и объектами обслуживания.

Также предусмотрена коммунально-складская зона с возможностью размещения инженерных сооружений, автотранспортных баз, многоуровневых автостоянок и овощехранилищ,

она располагается в глубине застройки от транспортных скоростных магистралей.

В южной части участка, рядом с перспективной транспортной развязкой, предлагается расположить крупный спортивный комплекс со стадионом и другими крытыми сооружениями спортивного назначения, а также гостиничный комплекс, мотели и стоянки легковых и грузовых автомобилей.

В центральной части территории размещена малоэтажная жилая застройка с блокированными жилыми домами и домами усадебного типа. Здесь же устраиваются объекты социального обслуживания населения и бульвары с выходами на территорию организованного вокруг обустроенных существующих озер парка отдыха и оздоровления.

Территорию существующего вещевого рынка планируется разделить на равные участки под торговые центры различного назначения. Между блоками торговых зданий устраиваются стоянки для автомобилей с выездом на дублирующую улицу вдоль Гусинобродского шоссе. Между проектируемыми жилыми постройками и торговыми центрами планируется устройство полосы зеленых насаждений.

Обслуживание проектируемого микрорайона общественным транспортом планируется осуществлять посредством II очереди Дзержинской линии метрополитена, скоростным трамваем и городским автобусом. Планируется кольцевое направление маршрутов общественного транспорта между кварталами жилой застройки с выездом на магистральные улицы, связывающие районы города. Вдоль перспективной скоростной магистрали непрерывного движения планируется разместить участок II очереди Дзержинской линии метрополитена с двумя станциями от ул. Доватора до перспективного метродепо, линию скоростного трамвая с остановками в южной части участка, вблизи со спортивным комплексом и парком, а также в северной части по Гусинобродскому шоссе около планируемого остановочного пересадочного пункта общественного городского и рейсового пригородного транспорта.

На территории в границах проекта планировки размещено около 612 тыс. кв. м жилья (из общей площади жилых зданий условно вычтены площади общественных помещений, размещаемых в них), в том числе строящихся и недействующих. Существующая жилая застройка представлена многоквартирными жилыми домами.

Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда в рассматриваемом микрорайоне составляет 32 кв. м на человека. Плотность населения в границах проекта планировки составляет 318 чел./га.

Расчетная численность населения в проектируемых и строящихся на данный момент многоэтажных жилых домах на территории проекта планировки составляет 28419 человек.

Проектом планировки предполагается строительство индивидуальных жилых домов усадебного типа, блокированной и многоэтажной застройки.

Проектом планировки была принята следующая расчетная плотность населения:

для индивидуальной жилой застройки - 25 чел./га;

для блокированной жилой застройки - 125 чел./га;

для многоквартирной жилой застройки - 420 чел./га.

На проектируемой территории будет проживать ориентировочно 39000 человек. Существующая обеспеченность жилья в границах проекта планировки сетями инженерной инфраструктуры выглядит следующим образом:

централизованным водоснабжением - 100%;

водоотведением - 90%;

теплоснабжением - 100%;

газоснабжением - 0%;

электроснабжением - 100%;

связью - 100%.

Проектное распределение жилищного фонда с обозначением территорий различного назначения указано в приложении 1 к проекту планировки жилого района "Плющихинский" в Октябрьском районе.

Проектируемый баланс использования территории представлен в таблице 2.

Проектируемый баланс использования территории

№ п.	Показатель	Единица измерения	Количество	Процент
1	2	3	4	5
1	Общая площадь района	га	1177,0	100
2	Численность населения	человек	39000	-
3	Площадь жилой застройки	га	292,40	24,85
4	Овраги, неудобицы	га	-	-
5	Площадь коммунальной зоны	га	33,6	2,8
6	Площадь проездов	га	96,7	8,2
7	Площадь общественно-деловой зоны	га	82,3	7,0
8	Площадь территории спортивных объектов	га	25,4	2,15
9	Площадь водоемов	га	10,4	0,9
10	Площадь территории кладбища	га	92,8	7,9
11	Площадь территории, занимаемой садово-дачными товариществами	га	-	-
12	Площадь территории, занимаемой социальными объектами (детские сады, школы, поликлиника)	га	-	-
13	Территория озеленения парков, лесов	га	531,2	45,1
14	Площадь территории метродепо	га	12,2	1,1
15	Плотность населения по жилым кварталам	чел./га	190	-

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

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

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

При вертикальной планировке были сформированы площади стока:

южный водосборный бассейн ограничен проектируемой магистральной автодорогой, она служит улавливателем поверхностных вод с восточной части со стороны кладбища "Гусинобродское". Уклон направлен в западную часть. Сбор поверхностных вод осуществляется в предусматриваемый коллектор очистных сооружений и далее в реку Плющиху;

западный водосборный бассейн ограничен ул. В. Высоцкого и перспективной магистралью. Уклон направлен на северо-запад в существующие коллекторы ливневой канализации и естественный водоем в северной части территории;

центральный водосборный бассейн функционирует совместно с системой существующих озер и каналов реки Плющихи. Уклон направлен в центральную часть и далее в южном направлении к реке Плющихе.

При проектировании новой и реконструированной застройки в расчет территории включаются участки природного комплекса с преобладанием растительности и водных объектов,

выполняющие средозащитные, природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции. В целях обеспечения нормативного озеленения жилых территорий предусматривается формирование парков, скверов и пешеходных бульваров. Проектом планировки предполагается обустройство юго-восточной части территории в парковую зону с проведением берегоукрепляющих и очистных мероприятий существующих водоемов и русла реки Плющихи. Пешеходные потоки к местам отдыха и оздоровления планируются по бульварам, ведущим из центра территории проекта планировки.

В парковой зоне планируется проложить проезды для эксплуатации территории, освещенные велосипедные и прогулочные пешеходные дорожки, а также объекты для обслуживания и развлечения населения (кафе, прокат лыж, конюшня, аттракционы, лодочная станция, пункт милиции).

4. Инженерное обеспечение территории

4.1. Существующее положение

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

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

По территории проектируемого района проходит три водовода Д 1000 - 800 мм, идущие от насосно-фильтровальной станции (далее - НФС).

Водоснабжение существующей застройки составляет 10,6 тыс. куб. м/сутки.

4.2. Проектируемая система водоснабжения

Проектом планировки территории предусматривается централизованная система водоснабжения - комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода N 5 Д 1000 мм от НФС-3 до Гусинобродского шоссе (5-я нитка водовода "верхней зоны");

устройство закольцованной районной сети водопровода по всем дорогам и специально выделенным техническим коридорам.

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

При расчете общего водопотребления планировочного района в связи с отсутствием данных на данной стадии проектирования учтено примечание 4 к таблице 1 СНиП 2.04.02-84* - количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут. \max} = 1,2$ в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Расчетное количество воды на район составляет 14,2 тыс. куб. м/сутки, в том числе существующее водопотребление 10,6 тыс. куб. м/сутки.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях. Протяженность проектируемых водоводов составит 12,8 км.

Водоводы прокладываются под газонной частью поперечного профиля дороги вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

4.3. Проектируемая система канализации

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предлагается: построить централизованную систему канализации для общественно-деловой и жилой застройки, расположенной на территории проектируемого района;

создать сеть районной канализации по дорогам и специально выделенным техническим коридорам, которая подключается к проектируемой канализационной насосной станции, затем напорный коллектор прокладывается по ул. Доватора.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Сети канализации прокладывают по газонам вдоль дорог.

Протяженность проектируемых коллекторов составит 13,2 км.

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

4.4. Проектируемая система теплоснабжения

Проектом предусматривается централизованная система теплоснабжения для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района от ТЭЦ-5. Для этого от ТЭЦ-5 прокладывается теплотрасса 2 Д 1000 мм с ответвлением в сторону ул. Кирова теплотрассой 2 Д 1000 мм для подключения района "Береговой". Теплоснабжение кварталов, где остается сохраняемая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП). В кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Кроме того, проектом планировки предусмотрен второй вариант теплоснабжения проектируемых кварталов - от двух газовых котельных, располагаемых в коммунальных зонах.

4.5. Проектируемая система газоснабжения

Система газоснабжения проектом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города в районе русла реки Плющихи. От существующего газопровода идут ветки к двум проектируемым котельным.

4.6. Проектируемая система электроснабжения

Для электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на территории проектируемого участка, проектом планировки предлагается выполнить реконструкцию действующих воздушных линий ВЛ 110 кВ, проходящих по оврагу реки Плющихи, в кабельные линии КЛ 110 кВ.

Проектом предусмотрено поэтапное освоение площадки:

I очередь - нагрузка 20 МВт обеспечивается путем подключения проектируемых трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ кабельными линиями КЛ 10 кВ от подстанции "Восточная".

II очередь - нагрузка 81 МВт обеспечивается путем строительства новой подстанции 110/10 кВ, для этого зарезервирована площадка в зоне производственных и складских объектов. Подключение осуществляется кабельной линией КЛ 110 кВ от подстанции "Восточная".

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

Предусматривается выполнение установки трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ, а

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

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

4.7. Проектируемая связь и информатизация

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN (New Generation Network).

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

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах необходимо реализовать различными тематическими радиовещательными станциями. Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания необходимо предусмотреть развитие системы кабельного телевидения.

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

5.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

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

5.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

5.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Необходимые объекты социальной инфраструктуры будут размещаться как во вновь проектируемых отдельно стоящих зданиях, так и на первых нежилых этажах проектируемых многоэтажных жилых домов, а также во встроенно-пристроенных к ним помещениях.

Объекты социальной инфраструктуры будут размещаться с учетом их нормативного радиуса обслуживания.

Всего планируется к размещению:

метродепо;

линия метрополитена в надземном исполнении (на эстакаде);

две станции метрополитена;

5 общеобразовательных школ на 700 мест каждая и 1 общеобразовательная школа на 550 мест;

9 детских дошкольных учреждений;

объекты продовольственной и непродовольственной торговли - 4120 кв. м торговой площади;

объекты общественного питания суммарной вместимостью 370 посадочных мест (с учетом

существующих в настоящее время объектов общественного питания);
 объекты бытового обслуживания суммарной емкостью 64 рабочих места (с учетом существующих в настоящее время объектов бытового обслуживания);
 раздаточный пункт молочной кухни общей площадью 140 кв. м (с учетом существующих в настоящее время раздаточных пунктов молочной кухни);
 2 аптеки (с учетом существующих в настоящее время аптек);
 2 отделения связи II группы (с учетом существующих в настоящее время отделений связи);
 филиалы сбербанка на 15 операционных мест (с учетом существующих в настоящее время операционных мест в филиалах сбербанка);
 2 объекта ремонтно-эксплуатационных служб (с учетом существующих в настоящее время объектов ремонтно-эксплуатационных служб);
 объекты досуга и любительской деятельности общей площадью 2300 кв. м (с учетом существующих в настоящее время помещений досуга и любительской деятельности);
 помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения общей площадью пола 1400 кв. м (с учетом существующих в настоящее время помещений для физкультурно-оздоровительных занятий населения);
 опорные пункты охраны порядка общей площадью 460 кв. м (с учетом существующих в настоящее время помещений опорных пунктов охраны порядка);
 1 школа искусств на 114 мест;
 1 взросло-детская поликлиника на 220 посещений в смену детей и 260 посещений в смену взрослых и 1 детская поликлиника на 220 посещений в смену;
 фельдшерско-акушерский пункт;
 станция скорой и неотложной медицинской помощи на 5 санитарных автомобилей;
 спортивные залы суммарной общей площадью пола 2750 кв. м (с учетом существующих в настоящее время спортивных залов);
 плавательные бассейны суммарной площадью зеркала воды 730 кв. м (с учетом существующих в настоящее время бассейнов);
 2 взрослых и 1 детская библиотеки.

6. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п.	Показатель	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок, 2030 год
1	2	3	4	5
1. Население				
1.1	Численность населения	тыс. человек	28,0	66,0
1.2	Плотность населения жилых кварталов	чел./га	318	140
2. Жилищный фонд				
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	612	612
2.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади квартир	-	1185,7
3. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	520	2215

3.2	Общеобразовательная школа	мест	1870	7300
3.3	Поликлиника (детское и взрослое отделения)	посещений в смену		
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети (без учета квартальных проездов)	км	11,2	21,3
4.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	1,7	5,3
4.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	тыс. машино-мест	-	8,4
4.4	Протяженность улично-дорожной сети (без учета квартальных проездов)	км	1,3	28
5. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
5.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	10,6	24,8
5.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	10,0	23,5
5.3	Электропотребление	МВт	24,3	59,4
5.4	Услуги связи	абонентский порт	9300	22800
5.5	Расход тепла	Гкал/час	42,8	176,4

7. Реализация проекта планировки

При реализации проекта планировки предусмотреть подготовку проектов межевания на территориях, занятых садово-дачными товариществами, с целью анализа возможности развития данной территории как индивидуальной и малоэтажной жилой застройки. В соответствии с перспективным строительством магистральных улиц и дорог определить сроки изменения зонирования территории, прилегающей к реке Плющихе, объемы мероприятий по рекультивации земельных участков, строительству инженерного обеспечения защиты реки Плющихи от поверхностных стоков и антропогенного воздействия, созданию на прибрежной территории рекреационной зоны с обеспечением требований Водного кодекса Российской Федерации по охране и содержанию водного объекта.