



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.01.2014

№ 356

Об утверждении проекта планировки территории жилого района «Родники» 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 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2013 № 1809 «О подготовке проекта планировки территории жилого района «Родники» в Калининском районе»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории жилого района «Родники» в Калининском районе (приложение).
2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 30.06.2010 № 193 «Об утверждении проекта планировки территории жилого района «Родники» в Калининском районе».
3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.
4. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска - начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

В. М. Знатков

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением мэрии
города Новосибирска
от 20.01.2014 № 356

ПРОЕКТ

планировки территории жилого района «Родники» в Калининском районе

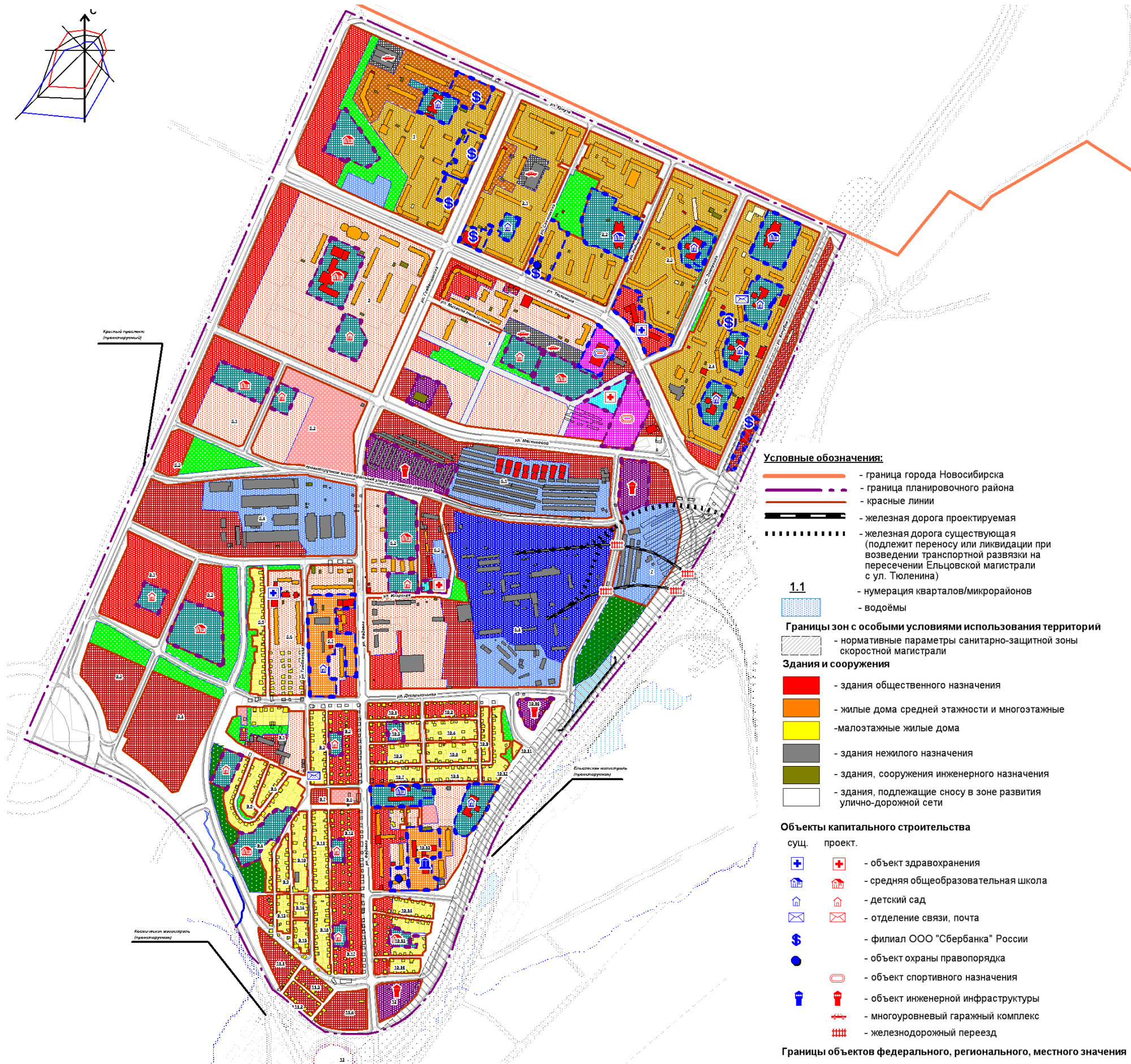
1. Чертеж проекта планировки территории жилого района «Родники» в Калининском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории жилого района «Родники» 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 федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).

Чертеж проекта планировки территории жилого района "Родники" 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 территории
жилого района "Родники" в
Калининском районе



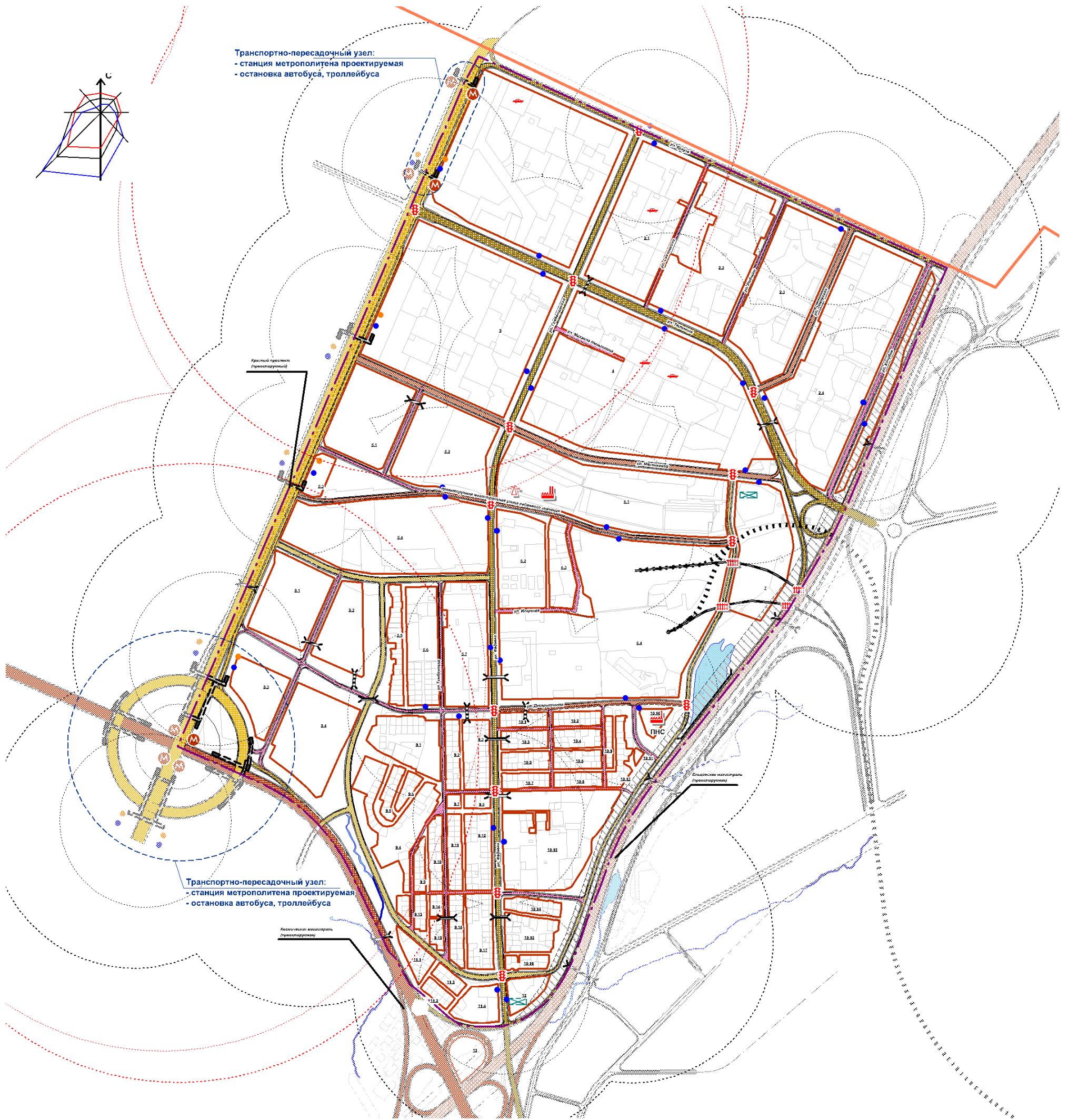
- Условные обозначения:**
- граница города Новосибирска
 - граница планировочного района
 - красные линии
 - железная дорога проектируемая
 - железная дорога существующая (подлежит переносу или ликвидации при возведении транспортной развязки на пересечении Ельцовской магистрали с ул. Тюленина)
 - нумерация кварталов/микрорайонов
 - водоёмы
- 1.1**
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- нормативные параметры санитарно-защитной зоны скоростной магистрали
- Здания и сооружения**
- здания общественного назначения
 - жилые дома средней этажности и многоквартирные
 - малоэтажные жилые дома
 - здания нежилого назначения
 - здания, сооружения инженерного назначения
 - здания, подлежащие сносу в зоне развития улично-дорожной сети
- Объекты капитального строительства**
- | сущ. | проект. | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| + | + | - объект здравоохранения |
| 🏠 | 🏠 | - средняя общеобразовательная школа |
| 🏡 | 🏡 | - детский сад |
| ✉ | ✉ | - отделение связи, почта |
| \$ | \$ | - филиал ООО "Сбербанка" России |
| ● | ● | - объект охраны правопорядка |
| 🏊 | 🏊 | - объект спортивного назначения |
| 🏗 | 🏗 | - объект инженерной инфраструктуры |
| 🚗 | 🚗 | - многоуровневый гаражный комплекс |
| 🚂 | 🚂 | - железнодорожный переезд |
- Границы объектов федерального, регионального, местного значения**
- | сущ. | проект. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | |

Зоны размещения объектов капитального строительства

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - зона природная (P-1) | - зона застройки средне- и многоквартирными жилыми домами (Ж-1) |
| - зона озеленения (P-2) | - зона застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами (Ж-2), |
| - зона объектов спортивного назначения (P-4) | - зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5) |
| - зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | - зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6) |
| - зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2) | - зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) |
| - зона объектов здравоохранения (ОД-3) | - зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) |
| - зона специализированной общественной застройки (ОД-4): подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1); | - зона коммунальных и складских объектов (П-2) |
| - зона специализированной общественной застройки (ОД-4): подзона специализированной средне- и многоквартирной общественной застройки (ОД-4.2); | - зона улично-дорожной сети (ИТ-3) |
| - зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) | - зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) |
| | - зона стоянок для легковых автомобилей (СА) |

Чертеж проекта планировки территории жилого района "Родники" 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 территории
жилого района "Родники" в
Калининском районе



Условные обозначения:

- - граница города Новосибирска
- - граница планировочного района
- - красные линии
- - железная дорога проектируемая
- - железная дорога существующая (подлежит переносу при возведении транспортной развязки на пересечении Ельцовской магистрали с ул. Тюленина)
- 1:1 - нумерация кварталов/микрорайонов
- водоёмы

Организация движения транспорта и пешеходов

- радиусы доступности остановок автобуса, троллейбуса
- радиусы доступности остановок метрополитена
- транспортно-пересадочный узел

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральная дорога скоростного движения
- магистральная улица общегородского значения непрерывного движения
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения I класса
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения II класса
- магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
- магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная
- улица в жилой застройке

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- нормативные параметры санитарно-защитной зоны скоростной магистрали

Объекты обслуживания транспорта

- ● - остановки наземного общественного транспорта (автобус, троллейбус)
- M - станция метрополитена проектируемая
- + - многоуровневый гаражный комплекс
- + - железнодорожный переезд
- + - надземный переход проектируемый
- + - регулируемый перекресток

Объекты инженерной инфраструктуры

- сущ. + - котельная
- проект. + ПНС - повысительная насосная станция
- + - очистные сооружения ливневых стоков
- + - понижающая станция

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Характеристика современного использования территории

Площадь в границах проектирования составляет 480 га. Территория района ограничена:

- с запада – перспективным направлением Красного проспекта;
- с севера – границей города Новосибирска;
- с востока – проектируемой Ельцовской магистралью и рекой 2-я Ельцовка.

Конфигурация проектируемой территории имеет вид неправильного четырехугольника и условно разделена существующей железной дорогой на две части: северную и южную, отличающиеся друг от друга по характеру освоенности, существующему функциональному использованию и характеру застройки.

Северная часть рассматриваемой территории, примыкающая к границе города и ограниченная ул. Тюленина и ул. Свечникова, в настоящее время занята многоэтажными жилыми домами, объектами дошкольного и среднего общего образования, а также земельными участками, предназначенными для дальнейшего строительства многоэтажных жилых домов. К югу от ул. Тюленина располагаются земельные участки, предназначенные в перспективе для строительства многоэтажных жилых домов и объектов социально-бытового обслуживания населения.

С севера к существующей железной дороге примыкают многочисленные гаражно-строительные кооперативы и овощехранилища, а с юга – обслуживаемые железной дорогой промышленные и коммунально-складские площадки предприятия общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Сибавтобан», складские помещения закрытого акционерного общества (далее – ЗАО) «Агролайн», золоотвал № 2 ТЭЦ-4, расположенный в близости от границы проектируемого микрорайона. Также на территории в незначительном количестве расположены многоэтажные жилые дома и одноэтажные индивидуальные жилые дома. Объекты обслуживания жилого микрорайона представлены муниципальным бюджетным учреждением здравоохранения города Новосибирска (далее – МБУЗ) «Городская поликлиника № 29», а также государственным автономным образовательным учреждением среднего профессионального образования Новосибирской области (далее – ГАОУ СПО НСО) «Новосибирский машиностроительный техникум».

Большое количество коммунально-складских территорий на проектируемом участке требует реструктуризации и реконструкции в целях обеспечения комфортной среды проживания населения.

Южная часть территории практически полностью занята малоэтажной индивидуальной застройкой, в перспективе подлежащей сносу в связи с реализацией положений Генерального плана города Новосибирска.

Дополнительным импульсом к развитию территории служат предложенные Генеральным планом города Новосибирска городские магистрали скоростного движения. Генеральным планом города Новосибирска запланировано строительство линии скоростного трамвая вдоль перспективного направления Ельцовской магистрали. Наличие на проектируемом участке промышленных и коммунально-складских объектов, а также отвода полосы железной дороги создает определенные трудности при осуществлении реновации.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Существующий баланс использования территории

| № п. | Наименование зоны | Единица измерения | Показатель | Процент от площади территории |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | га | 3,21 | 0,67 |
| 1.1 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 3,21 | 0,67 |
| 2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | 41,06 | 8,55 |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | га | 18,69 | 3,89 |
| 2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2) | га | 6,8 | 1,42 |
| 2.3 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) | га | 15,57 | 3,24 |
| 3 | Жилая зона, в том числе: | га | 188,18 | 39,2 |
| 3.1 | Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1) | га | 51,81 | 10,79 |
| 3.2 | Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами | га | 40,04 | 8,34 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-------|
| | (Ж-2), в том числе: | | | |
| 3.2.1 | Подзона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 38,35 | 7,99 |
| 3.2.2 | Подзона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами | га | 1,69 | 0,35 |
| 3.3 | Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5) | га | 50,08 | 10,43 |
| 3.4 | Перспективная зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6) | га | 6,21 | 1,29 |
| 4 | Производственные зоны, в том числе: | га | 99,26 | 20,68 |
| 4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | га | 24,83 | 5,17 |
| 4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | га | 74,43 | 15,51 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, том числе: | га | 17,16 | 3,57 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | га | 5,95 | 1,24 |
| 5.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | га | 10,66 | 2,22 |
| 5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 0,55 | 0,11 |
| 6 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА) | га | 4,09 | 0,85 |
| 7 | Прочие территории | га | 127,04 | 26,47 |
| 8 | Итого по территории | га | 480 | 100 |
| 9 | Численность населения | человек | 40330 | - |
| 10 | Плотность населения жилой части района | чел./га | 84 | - |

2. Основные направления градостроительного развития территории

Основные положения архитектурно-планировочной концепции проекта сформулированы исходя из приоритетов градостроительного развития рассматриваемой территории:

создание единого и целостного транспортно-пешеходного каркаса, включающего в себя улично-дорожную сеть (существующую и перспективную), главные пешеходные связи (бульвары, аллеи, эспланады) с устройством безопасных и комфортных надземных и подземных переходов через скоростные магистрали и улицы районного значения. Данный каркас объединяет планировочную структуру

проектируемой и прилегающей к ней территории и обеспечивает доступность к рекреационно-оздоровительным и физкультурно-спортивным зонам парка «Сосновый бор»;

реконструкция земельных участков существующей застройки, оказывающих негативное воздействие на экологическую обстановку и условия функционирования прибрежной зоны в качестве рекреации;

объемно-планировочная организация жилых, общественно-деловых, рекреационных и спортивных зон с учетом современных градостроительных нормативов, формирование архитектурно-выразительной панорамной застройки города;

планирование размещения многоярусных автостоянок в зонах нового строительства и реконструкции.

В зонах жилой застройки в пешеходной доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения:

детские сады;

общеобразовательные школы;

здания общей врачебной практики;

аптеки;

магазины розничной торговли;

объекты общественного питания;

бытового обслуживания населения.

В 2013 году проектируемая территория включает в себя следующие территориальные зоны:

общественно-деловые зоны, в том числе:

зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зону объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2);

зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);

жилые зоны, в том числе:

зону застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);

зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в том числе:

подзону индивидуальной жилой застройки (Ж-2.1);

подзону застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (Ж-2.2);

перспективная зону застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5);

перспективная зону застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны, в том числе:

зону застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);

зону застройки коммунальными и складскими объектами (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:

зону улично-дорожной сети (ИТ-3);

зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);

зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:

зону стоянок для легковых автомобилей (СА).

В соответствии с приложением 2 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 26.06.2013 № 898) территориальные зоны представлены следующими объектами и землеотводами:

зона (Р-4) – участком для строительства государственного автономного учреждения Новосибирской области «Центр спортивной подготовки НСО»;

зона (ОД-1) – зданием общественного назначения, жилыми домами с помещениями общественного назначения, МБУЗ города Новосибирска «Городская поликлиника № 29» (расположена на участке жилого дома);

зона (ОД-2) – ГАОУ СПО НСО «Новосибирский машиностроительный техникум»;

зона (ОД-4) – участком для строительства торговых центров и другой специализированной коммерческой застройки;

зона (ОД-5) – средними общеобразовательными школами существующими (школы № 203, 207, 103) и проектируемыми, детскими садами существующими (детский сад № 74 (331), 3, 14, 510, 21, 36 (комбинированного вида));

зона (Ж-1) – застройкой средне- и многоэтажными жилыми домами;

зона (Ж-2) – застройкой индивидуальными малоэтажными жилыми домами;

зона (П-1) – производственными площадками ООО «Сибавтобан»;

зона (П-2) – складами, капитальными гаражами;

зона (ИТ-1) – существующей железнодорожной веткой, обслуживающей производственные территории;

зона (ИТ-4) – подстанциями, котельными;

зона (СА) – участками для строительства многоуровневых автомобильных стоянок.

Проектируемый баланс использования территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс использования территории

| № п. | Наименование зоны | Единица измерения | Показатель | Процент от площади территории |
|------|----------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | га | 25,04 | 5,22 |
| 1.1 | Зона природная (Р-1) | га | 4,73 | 0,99 |
| 1.2 | Зона озеленения (Р-2) | га | 15,67 | 3,26 |
| 1.3 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 4,64 | 0,97 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-------|
| 2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | га | 166,43 | 34,67 |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | га | 36,77 | 7,66 |
| 2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2) | га | 6,22 | 1,30 |
| 2.3 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | га | 1,21 | 0,25 |
| 2.4 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в пределах которой установлены: | га | 44,19 | 9,21 |
| 2.4.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | га | 6,42 | 1,34 |
| 2.4.2 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | га | 37,77 | 7,87 |
| 2.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) | га | 33,85 | 7,05 |
| 3 | Жилые зоны, в том числе: | га | 141,33 | 29,44 |
| 3.1 | Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1) | га | 59,77 | 12,45 |
| 3.2 | Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | га | 22,01 | 4,59 |
| 3.3 | Перспективная зона застройки 8 – 13-этажными жилыми домами (Ж-5) | га | 53,46 | 11,14 |
| 3.4 | Перспективная зона застройки 14 – 18-этажными жилыми домами (Ж-6) | га | 6,09 | 1,27 |
| 4 | Производственные зоны, в том числе: | га | 47,06 | 9,80 |
| 4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | га | 18,20 | 3,79 |
| 4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | га | 28,86 | 6,01 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | га | 100,14 | 20,86 |
| 5.1 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | га | 88,44 | 18,43 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|------------------------------------------------|---------|-------|------|
| 5.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 8,78 | 1,83 |
| 6 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА) | га | 2,92 | 0,61 |
| 7 | Итого по территории | га | 480 | 100 |
| 8 | Численность населения | человек | 72884 | - |
| 9 | Плотность населения жилой части района | чел./га | 152 | - |

Площадь территории под новую жилую застройку - 44,27 га. Общая площадь территории под новую общественно-деловую застройку - 81,14 га.

3. Улично-дорожная сеть и транспорт

Основу планировочной организации территории составляет транспортный каркас, формируемый магистральной улично-дорожной сетью городского и районного значения в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, разработанным на период до 2030 года.

Основными элементами транспортного каркаса являются:

проектируемый Красный проспект;

проектируемая Космическая магистраль;

проектируемая Ельцовская магистраль;

система парковых улиц и внутриквартальных проездов.

Поэтапная реализация мероприятий по формированию улично-дорожной сети позволит обеспечить повышение уровня транспортного обслуживания населения рассматриваемого района и прилегающих к нему территорий, а также создать условия для нового строительства и реконструкции существующей застройки.

Особое, исключительное по важности, значение приобретает создание достаточной по пропускной способности безопасной и комфортной системы пешеходных переходов надземного и подземного типов. Она соединяет объекты массового тяготения людей – рекреационно-оздоровительные зоны, набережные (в том числе островные участки), спортивные, общественно-культурные комплексы – с местами проживания населения.

В проекте предлагается строительство четырех пешеходных переходов через Ельцовскую магистраль.

4. Инженерное обеспечение территории

4.1. Существующее положение

Современная система водоснабжения территории – централизованная, основные магистрали закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей.

Основным источником теплоснабжения проектируемой территории является ТЭЦ-4, часть производственных и коммунально-складских зон отапливается от

собственных котельных. Жилая часть района подключена к теплотрассе 2 Д 350 мм, 2 Д 200 мм, проходящей по ул. Краузе.

Система электроснабжения территории в проектных границах – централизованная. Все транзитные воздушные линии (далее – ВЛ) 4 ВЛ 110 кВ и 2 ВЛ 220 кВ проходят по оврагу реки 2-я Ельцовка.

На территории района проходит газопровод низкого давления Д 500 мм, к которому подключены промышленные объекты.

Часть этого газопровода, обслуживающего жилую зону, проложена по ул. Земнухова и ул. Краузе.

4.2. Проектируемая система водоснабжения

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения - комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода Д 500 мм по ул. Краузе и подкачивающей насосной станции (далее – ПНС) на территории, прилегающей к Красному проспекту (на противоположной стороне от проектируемого района);

перекладка водовода Д 300 мм по ул. Родники на Д 500 мм с подключением к проектируемой ПНС (второе питание);

устройство закольцованной районной сети ПНС по всем дорогам;

переподключение существующих зданий к новой системе водоснабжения.

Расчетное количество воды на район составляет 28,0 тыс. куб. м/сутки, в том числе существующее водопотребление 13,1 тыс. куб. м/сутки.

Протяженность проектируемых водоводов районной сети составит 32,5 км.

Водоводы прокладываются вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения коммунальных предприятий.

4.3. Проектируемая система канализации

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на территории проектируемого участка:

существующие коллекторы Д 500 мм и Д 800 мм, проходящие транзитом через район, переподключаются к новым коллекторам, уложенным по Ельцовской магистрали;

перекладка коллекторов Д 500 мм и Д 800 мм осуществляется по створу Космической магистрали, для этого выделен технический коридор шириной 18 м;

строительство коллектора Д 1000 мм по оврагу реки 2-я Ельцовка с подключением существующего коллектора Д 800 мм жилого района «Родники» на пересечении ул. Тюленина и проектируемой Ельцовской магистрали. Новый коллектор идет вдоль жилого района «Северный» и далее до Заельцовского дюкера;

строительство районной сети канализации по всем дорогам.

Самотечные сети канализации проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности.

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

Объем стоков проектируемой территории составляет 27,5 тыс. куб. м/сутки, в том числе существующие стоки 12,7 тыс. куб. м/сутки.

4.4. Проектируемая система теплоснабжения

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района:

1 вариант – от Калининской газовой котельной и от ТЭЦ-4 со строительством новой теплотрассы 3 Д 1000 мм по створу Ельцовской магистрали, с дальнейшим подключением к ней жилого района «Северный».

В коммунальной зоне района предусматривается строительство ПНС на 120 Гкал/час.

2 вариант – от Калининской газовой котельной на мощность 90 Гкал/час и от двух локальных газовых котельных на мощность 110 Гкал/час, расположенных в коммунальных зонах.

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. Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство – 96,2 Гкал/час.

4.5. Проектируемая система газоснабжения

Для подключения проектируемой районной котельной предусматривается строительство газопровода высокого давления, подключенного к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

4.6. Проектируемая система электроснабжения

Все транзитные ВЛ 110 кВ и ВЛ 220 кВ реконструируются и переводятся в КЛ 110 кВ и КЛ 220 кВ, для этого вдоль проектируемой Ельцовской магистрали устраивается технический коридор.

В проекте предусматривается разместить электроподстанцию (далее – ПС) ПС 110/10 кВ с автотрансформаторами не менее 63 МВа в коммунальной зоне, на территории автомобильной развязки, подключение через КЛ 110 кВ от ПС «Отрадная».

Учитывая постепенное освоение территории в проекте выделены очереди:

I очередь – расчетная мощность 20 МВт: подключение осуществляется от ПС «Отрадная» кабельными линиями КЛ 10 кВ по техническому коридору вдоль Ельцовской магистрали;

II очередь – расчетная мощность 46 МВт: подключение осуществляется от ПС «Отрадная» кабельными линиями КЛ 110 кВ по техническому коридору вдоль Ельцовской магистрали.

На этом этапе необходимо выполнить реконструкцию ПС «Отрадная» с установкой автотрансформаторов большей мощности и реконструкцию питающих сетей 220 кВ.

Общая расчетная мощность на новое строительство – 67 МВт.

Затем устраивается сеть КЛ 10 кВ по всем проектируемым кварталам, к которым подключаются ТП 10/0,4 кВ.

4.7. Проектируемая связь и информатизация

В целях развития телефонизации проектируемых жилых кварталов и микрорайонов предусматривается строительство автоматической телефонной станции в структуре застройки микрорайона 10.10, а также прокладка подземных кабельных линий.

Проектом предусмотрено сохранение существующих сетей связи, дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN, системы кабельного телевидения.

4.8. Инженерная подготовка территории

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

По крутизне поверхности данная территория относится ко II категории. Территория имеет скатный профиль с уклоном в южном направлении.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод предусматривается устройство вертикальной планировки территории. По внутриквартальным дорогам вода попадает на Красный проспект (перспективное направление), затем на проектируемые Космическую и Ельцовскую магистрали. На этих дорогах устраивается сеть закрытой ливневой канализации, по которой вода попадает на очистные сооружения, расположенные в коммунальных зонах (квартал 10.10 и квартал 12). После очистки вода сбрасывается в коллектор реки 2-я Ельцовка.

На всем протяжении планировочного района водные потоки реки 2-я Ельцовка пропускаются по вновь укладываемому ливневому коллектору (диаметр уточнить в рабочем проекте).

4.9. Создание комфортных условий проживания и отдыха в границах проектируемой территории, пешеходных пространств, прогулочных зон, мест массового отдыха и занятий физкультурой и спортом

Проектом предусмотрено формирование взаимосвязанной системы озеленения территории, в том числе комплексное благоустройство и озеленение: улиц, дорог, пешеходных связей; территорий общего пользования (парки, скверы);

санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов;
спортивных, рекреационных, оздоровительных объектов и их комплексов;
территорий объектов лечебного назначения ограниченного пользования;
территорий детских садов и школ;
внутриквартальных, придомовых участков, спортивных и игровых площа-
док, мест отдыха населения.

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

Площадки предполагается оборудовать необходимыми малыми архитектурными формами. Благоустройство и размещение участков общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений разработано с учетом нормативных санитарно-эпидемиологических требований к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных учреждений (СанПиН 2.4.1.1249-03 и СП 2.4.2.1178-02).

Жилой район запроектирован с соблюдением требований по нормативной обеспеченности жителей зелеными насаждениями.

При строительстве объектов жилого, общественно-делового и производственного назначения необходимо благоустроить территорию путем проведения следующих мероприятий:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, павильонами для ожидания автотранспорта;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории является создание системы зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения).

Система зеленых насаждений территории проекта планировки складывается из:

- озелененных территорий общего пользования (парк);
- озелененных территорий ограниченного пользования (школы, детские сады);
- озелененных территорий специального назначения (защитных насаждений, озеленения санитарно-защитных зон).

Система зеленых насаждений запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Уровень озеленения земельных участков детских дошкольных учреждений, школ, лечебных учреждений принимается из расчета озеленения не менее 30 % от общей площади земельного участка.

Внутриквартальная зелень на территории района - не менее 6 кв. м/человека (СНиП 2.07.01-89*).

Анализ современного состояния территории проектируемого района подтвердил разработки Генерального плана города Новосибирска в соответствии бла-

гоприятного рельефа, удовлетворяющего требованиям застройки, прокладки и устройству улиц и дорог.

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

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 12.02.98 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» и в целях защиты населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, проектом предусматривается устройство противорадиационных укрытий в технических этажах жилых и общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля) в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды необходимо оборудовать в зданиях общественных бань путем устройства дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки автотранспорта организовать на территории автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

4.10.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия: улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;

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

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

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

регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;

очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

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

применением герметичного производственного оборудования;

соблюдением норм технологического режима;

контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;

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

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

Качество питьевой воды, поступающей в дома жителей, должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Надежность водоснабжения обеспечивается:

защитой водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

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

наличием резервного электроснабжения;

заменой устаревшего оборудования на новое, применением новых технологий производства;

обучением и повышением квалификации работников предприятий;

созданием аварийного запаса материалов.

С целью предотвращения аварий на канализационных объектах необходимо предусмотреть:

планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;

замену и модернизацию морально устаревшего технологического оборудования;

установление дополнительной запорной арматуры.

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

4.10.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

Наиболее частой причиной пожаров становятся бытовые приборы, брошенные горящие окурки и спички и другие неосторожные действия. В связи с этим необходимо организовать разъяснительную работу среди населения, установить информационные щиты.

Согласно правилам пожарной безопасности запрещается разводить костры в пожароопасных местах (под кронами деревьев, на сухой подстилке) и в пожароопасный период оставлять непогашенные костры, бросать окурки.

Невыполнение законных требований органов государственного контроля за использованием, воспроизводством и охраной лесов влечет за собой административный штраф, а умышленное повреждение или поджог относится к тяжким преступлениям.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения - до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы: заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы; оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

Заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в размещении объектов с опасными производствами, демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий и сооружений, проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в том числе повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

создание материально-технических резервов, подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам.

Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

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

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения сохраняются на расчетный срок.

В расчетный срок предполагается строительство 10 новых детских дошкольных учреждений, 8 новых средних общеобразовательных школ, 2 поликлиник.

6. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

Основные показатели проекта

| № п. | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок, 2030 год |
|------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1.1 | Численность населения | тыс. человек | 40,33 | 72,884 |
| 1.2 | Плотность населения | чел./га | 84 | 152 |
| 2 | Жилищный фонд | | | |
| 2.1 | Общая площадь | тыс. кв. м общей площади квартир | 967,92 | 1749,22 |
| 2.2 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м общей площади квартир | 959,58 | - |
| 2.3 | Убыль жилищного фонда (частный сектор в зоне улично-дорожной сети) | тыс. кв. м общей площади квартир | 8,34 | - |
| 2.4 | Новое жилищное строительство | тыс. кв. м общей площади квартир | - | 760,64 |
| 3 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 3.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 175 | 2700 |
| 3.2 | Общеобразовательная школа | мест | 3400 | 9130 |
| 3.3 | Поликлиника (детское и взрослое отделения) | посещений в смену | 300 | 1000 |
| 4 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети (без учета | км | 8,7 | 30,09 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|-----------------------------------------------------------|--------------------|-------|-------|
| | квартальных проездов) | | | |
| 4.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 1,7 | 6,4 |
| 4.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего | тыс. машино-мест | - | 6,2 |
| 5 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | |
| 5.1 | Водопотребление | тыс. куб. м/сутки | 13,1 | 28 |
| 5.2 | Водоотведение | тыс. куб. м/сутки | 12,7 | 27,5 |
| 5.3 | Электропотребление | МВт | 74,3 | 141,3 |
| 5.4 | Услуги связи | абонентских портов | 9600 | 20500 |
| 5.5 | Расход тепла | Гкал/час. | 103,6 | 199,8 |

7. Реализация проекта планировки

В процессе реализации проекта планировки необходимо:
 решить вопрос о выносе асфальтобетонного завода и подъездных железнодорожных путей в промышленную зону;
 сохранить возможность устройства двухуровневой развязки на пересечении Красного проспекта и ул. Тюленина.
