



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.10.2013

№ 10239

Об утверждении проекта планировки центральной части города Новосибирска

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 29.10.2012 № 10888 «О подготовке проекта планировки центральной части города Новосибирска»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки центральной части города Новосибирска (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 30.10.2013 № 10239

ПРОЕКТ
планировки центральной части города Новосибирска

1. Чертеж проекта планировки центральной части города Новосибирска. 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 центральной части города Новосибирска. 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 центральной части города Новосибирска.
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 центральной
 части города Новосибирска

Условные обозначения:

-  - граница проектируемой территории
-  - граница административных районов
-  - красные линии
-  - нумерация кварталов
-  - реки

Границы зон с особыми условиями использования территорий

-  - граница территории объектов культурного наследия
-  - границы охранных зон объектов культурного наследия
-  - границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - нормативные параметры санитарно-защитной зоны предприятий
-  - нормативные параметры охранных зон линий и сооружений инженерных сетей
-  - нормативные параметры санитарно-защитной зоны железной дороги
-  - нормативные параметры границ технической зоны метрополитена
-  - нормативные параметры водоохранной зоны

Транспортная инфраструктура

-  - Проезжая часть магистралей и улиц
-  - Мосты и тоннели
-  - железнодорожная сеть
-  - Трамвайные пути
-  - Станции метро

Зоны размещения объектов капитального строительства

-  - зона озеленения (Р-2)
-  - зона объектов спортивного назначения (Р-4)
-  - зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
-  - зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)
-  - зона объектов здравоохранения (ОД-3)
-  - зона специализированной общественной застройки (ОД-4)
-  - зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)
-  - зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)
-  - зона застройки 5 - 7-этажными жилыми домами (Ж-4)
-  - зона застройки 8-13-этажными жилыми домами (Ж-5)
-  - зона застройки 14-18-этажными жилыми домами (Ж-6)
-  - 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 сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)
-  - зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
-  - зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
-  - зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)
-  - зона стоянок для легковых автомобилей (СА)

-  сущ.  проект. - границы зон размещения объектов федерального, регионального, местного значения
-   - объекты федерального, регионального, местного значения не имеющие отдельного участка



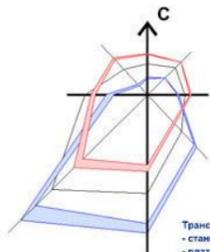
Чертеж проекта планировки центральной части города Новосибирска.

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 центральной части города Новосибирска

Условные обозначения:

- - граница проектируемой территории
- - граница административных районов
- - красные линии
- 1.1 - нумерация кварталов
- - реки



Транспортно-пересадочный узел:
- станция метро "пл. им. Калинина"
- платформа скоростного трамвая (проектируемая)
- остановка автобуса, троллейбуса, трамвая

Транспортно-пересадочный узел:
- железнодорожная остановочная платформа "Гагаринская"
- станция метро "Гагаринская"
- остановка автобуса, троллейбуса, трамвая

Транспортно-пересадочный узел:
- станция метро "пл. им. Гарины-Михайловской"
- остановка автобуса, троллейбуса, трамвая

Транспортно-пересадочный узел:
- железнодорожный вокзал "Новосибирск-Главный"
- станция метро "пл. им. Гарины-Михайловской"
- остановка автобуса, троллейбуса

Транспортно-пересадочный узел:
- станция метро (проектируемая)
- платформа скоростного трамвая (проектируемая)
- остановка автобуса

Транспортно-пересадочный узел:
- Автовокзал
- железнодорожная остановочная платформа "Центр"
- железнодорожная остановочная платформа "Правая Обь"
- платформа скоростного трамвая (проектируемая)
- остановка автобуса, троллейбуса, трамвая

Объекты инженерной инфраструктуры сущ. проект.

- △ - объекты канализации
- △ - объекты ливневой канализации
- △ - объекты теплоснабжения
- △ - объекты электроснабжения
- △ - объекты связи

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса
- магистральные улицы районного значения
- улицы и дороги местного значения
- Железная дорога
- Трамвайные пути
- Линия перспективного скоростного трамвая
- Мосты и тоннели
- Проектируемые мосты и тоннели
- Пешеходные мосты
- Проектируемые пешеходные мосты
- Железнодорожный вокзал и остановочные железнодорожные платформы
- Остановки наземного общественного транспорта (автобус, троллейбус, трамвай)
- Конечные остановки наземного общественного транспорта (автобус, троллейбус, трамвай)
- Проектируемые остановки общественного наземного транспорта
- Станции метро
- Перспективные станции метро
- Транспортно-пересадочные узлы



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

1.1. Существующее состояние территории

Проектируемая территория расположена в правобережной части города и является центральной частью города Новосибирска, где расположен исторический центр города. В границы проекта планировки входят большие части Центрального и Железнодорожного районов, часть Заельцовского района и незначительная часть Калининского района.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектируемая территория входит в состав Центрального планировочного района.

Границей проектируемой территории является Каменская магистраль, ул. Ипподромская, ул. Дуси Ковальчук, ул. Владимировская, дамба Димитровского моста, берег реки Оби. Площадь территории в границах проектирования составляет 1468 га.

В соответствие со Схемой градостроительного зонирования города Новосибирска (приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Новосибирска) в 2013 году проектируемая территория включает в себя следующие территориальные зоны:

- зоны рекреационного назначения:
- зону озеленения (Р-2);
- зону объектов спортивного назначения (Р-4);
- общественно-деловые зоны:
- зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- зону объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2);
- зону объектов здравоохранения (ОД-3);
- зону специализированной общественной застройки (ОД-4), в пределах которой установлены:
- подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);
- подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2);
- подзона специализированной общественной застройки повышенной этажности (ОД-4.3);
- зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);
- жилые зоны:
- зону застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);

производственные зоны:
зону производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);
зону коммунальных и складских объектов (П-2);
зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);
зону сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2);
зону улично-дорожной сети (ИТ-3);
зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);
зоны специального назначения:
зону военных и иных режимных объектов и территорий (С-3);
зона стоянок автомобильного транспорта:
зону стоянок для легковых автомобилей (СА).

1.2. Оценка качественного состояния застройки и транспортной инфраструктуры

Основу планировочного каркаса составляют городские и районные магистрали, дополняемые жилыми улицами.

К городским магистралям относятся:

Красный проспект – главная городская магистраль;

проспект Димитрова;

Вокзальная магистраль;

Октябрьская магистраль;

ул. Нарымская;

ул. Владимировская;

ул. Фабричная;

ул. Дуси Ковальчук;

ул. Челюскинцев;

ул. Гоголя;

ул. Фрунзе;

Каменская магистраль;

ул. Ипподромская.

К районным магистралям относятся:

ул. Советская;

ул. Ленина;

ул. Максима Горького;

ул. Железнодорожная;

ул. Писарева;

ул. Кропоткина;

ул. Мичурина;

ул. Серебренниковская;

ул. Каменская;

ул. Семьи Шамшиных.

По территории центральной части города проходит железная дорога в направлении с юго-востока на северо-запад с поворотом на восток, в полосе отвода которой расположены железнодорожный вокзал «Новосибирск-Главный» со своими структурными подразделениями и несколько остановочных пунктов пригородных поездов.

Зонированием в границах проектирования выделяются общественно-деловые зоны, жилые зоны, производственные зоны, научно-учебные зоны, зоны учреждений

здравоохранения, зоны спортивных сооружений, рекреационные зоны и зона магистрально-уличной сети.

На территории общественно-деловых зон расположены здания и сооружения административно-управленческих, деловых, финансово-кредитных и страховых учреждений и организаций, здания и комплексы торгового и бытового обслуживания, здания учреждений культуры и искусства. Общественно-деловые зоны концентрируются в кварталах, прилегающих к городским и районным магистралям, и преобладают на проектируемой территории в ее южной и срединной части от начала Красного проспекта до железной дороги и далее по Красному проспекту, включая площадь им. Калинина.

Жилые зоны формируются застройкой микрорайонов и кварталов Челюскинского жилого района, Кропоткинского и Линейного жилых районов, микрорайонов по ул. Дуси Ковальчук, микрорайона по ул. Танковой и других.

Застройку жилых зон составляют жилые дома преимущественно в 5 – 10 этажей. На территории микрорайонов и кварталов в структуре жилой застройки расположены участки детских дошкольных и школьных учреждений. В составе застройки жилых зон находятся также учреждения торгово-бытового обслуживания, которые размещаются преимущественно во встроенно-пристроенных помещениях, а также и в отдельных зданиях.

В отдельных местах сохранилась малоэтажная застройка, представленная группами или небольшими кварталами, которые расположены:

в Заельцовском районе - по ул. Дуси Ковальчук, ул. Овражной, ул. Кавалерийской;

в Центральном районе - по ул. Писарева, ул. Островского, ул. Романова, ул. Потанинской, Ядринцевскому спуску, ул. Чаплыгина;

в Железнодорожном районе - по ул. Дмитрия Шамшурина, ул. Федора Ивачева, в квартале к востоку от ул. Нарымской между ул. Железнодорожной и ул. 1905 года.

На части территории малоэтажной застройки в настоящее время запроектированы многоэтажные жилые и общественные комплексы.

Производственные и коммунально-складские зоны расположены вблизи полосы отвода железной дороги по ул. Писарева, ул. Фабричной, ул. Владимировской. Другие предприятия расположены на своих территориях внутри проектируемого района. Это ОАО НПП «Восток», ОАО «Новосибирский жировой комбинат» (далее – жиркомбинат), швейная фабрика ОАО «Синар» и многие другие. В их санитарно-защитные зоны попадает часть существующей жилой и общественной застройки. К западу от ул. Нарымской в замытой пойме реки 1-я Ельцовка расположено метродепо.

В проектируемом районе размещаются гаражи и стоянки для кратковременного и длительного хранения индивидуального автотранспорта. Здания гаражей и стоянок представлены различными типами: надземные боксовые 1 – 2-этажные, многоэтажные боксовые и манежные до 5 этажей. Здания гаражей и стоянок чаще всего сгруппированы в комплексы различной вместимости в зависимости от величины занимаемого участка. В подземных этажах крупных административных, торгово-развлекательных зданий и во многих жилых домах последних лет постройки имеются гаражи и стоянки для индивидуального и служебного автотранспорта.

В научно-учебных зонах размещаются здания и комплексы высших и средних специальных учебных заведений.

На территории зоны учреждений здравоохранения размещаются больничные комплексы: клиническая психоневрологическая больница № 3, инфекционная клиническая больница № 1, Новосибирский НИИ травматологии и ортопедии, Городская клиническая больница № 7, поликлиники и другие медицинские учреждения.

В зоне спортивных сооружений расположены стадион «Спартак», спорткомплекс «Динамо», спортивно-оздоровительный комплекс ЗАО «Автоярус» и другие.

Рекреационные зоны представлены парками, скверами, бульварами: Центральным парком, Первомайским сквером, сквером Героев революции, Нарымским сквером, скверами у зданий театра оперы и балета и театра «Глобус», по ул. Щетинкина у здания Новосибирской государственной академии водного транспорта, у жилого дома по Красному проспекту, 16, у здания Дома культуры железнодорожников, бульваром по Красному проспекту, по ул. Комсомольской. Общая площадь рекреационных зон (озеленение общего пользования) составляет 45,7 га.

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Основные положения

Проектное решение выполнено с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска.

Основные задачи, которые решаются в проекте планировки, следующие:

1. Композиционно-пространственное развитие Красного проспекта как главной улицы городского центра.
2. Развитие планировочных и композиционно-пространственных связей с берегом реки Оби.
3. Предложения по застройке общественно-деловых и жилых зон с учетом ранее оформленных отводов.
4. Завершение застройки микрорайона по южной стороне ул. Дуси Ковальчук между ул. Нарымской и ул. Дачной и формирование застройки долины реки 1-я Ельцовка.
5. Завершение застройки в квартале к востоку от ул. Нарымской между ул. Железнодорожной и ул. 1905 года (строительство жилых домов, школы).
6. Застройка квартала по ул. Дмитрия Шамшурина – ул. Федора Ивачева (жилые дома, объекты обслуживания).
7. Предложения о формировании застройки общественно-деловых и жилых зон на территории промышленно-складской зоны между железной дорогой и ул. Писарева восточнее Красного проспекта, на территории жиркомбината и на других территориях предприятий, подлежащих выносу.
8. Предложения о формировании застройки вдоль ул. Ипподромской и Каменской магистрали.
9. Предложения об обеспечении недостающего количества мест в детских дошкольных и школьных учреждениях, в других учреждениях обслуживания населения.
10. Предложения об обеспечении расчетным количеством парковок, стоянок и гаражей.
11. Решение вопросов обеспечения населения в проектируемом районе озеленением общего пользования – сохранение существующих рекреационных зон (парков, скверов, бульваров), создание отдельных новых участков озеленения (парков, скверов) в пойме реки 1-я Ельцовка.
12. Предложения о создании пешеходной зоны по ул. Ленина от площади им. Ленина до пр. Димитрова.
13. Предложения о формировании застройки на территории речного порта.
14. Предложения о реконструкции комплекса гаражей в долине реки Каменки под общественно-деловой комплекс.

15. Предложения по зонам реконструкции существующих 5-этажных жилых домов (панельных и кирпичных) постройки 60 - 70-х годов XX века.

Проектным решением в основном сохраняется существующая планировочная структура, отдельные детали которой приводятся в соответствие с Генеральным планом города Новосибирска.

Основные планировочные оси на проектируемой территории – это застройка городских магистралей: Красного проспекта, пр. Димитрова – ул. Нарымской, ул. Челюскинцев – ул. Гоголя, ул. Фрунзе, Вокзальной магистрали, Октябрьской магистрали. Главной планировочной осью будет Красный проспект, главной площадью – площадь им. Ленина.

Градостроительное зонирование принимается, в основном, в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и некоторым уточнением по реально существующей градостроительной ситуации. Преобладающим типом градостроительных зон на территории центральной части города будут общественно-деловые зоны, концентрация которых преобладает в историческом ядре центра вокруг главной площади города – площади им. Ленина и вдоль основных городских магистралей – Красного проспекта, Вокзальной и Октябрьской магистралей.

В общественно-деловой зоне выделена зона возможной реконструкции в кварталах от ул. Советской до ул. Мичурина - ул. Серебренниковской, прилегающих к Красному проспекту, с размещением там учреждений, характерных для общественно-деловой зоны. Предложения по возможной конкретной реконструкции указанных кварталов, а также кварталов, расположенных между полосой отвода железной дороги и Вокзальной магистралью, в которых размещаются основные памятники истории и культуры центральной части города, необходимо разрабатывать после выполнения проектов регенерации застройки этих кварталов с участием специалистов по охране памятников истории и культуры.

Общие принципы реконструкции исторической зоны городского центра должны заключаться в следующем:

комплексность реконструкции отдельных фрагментов городской среды (квартал, участок улицы, площадь, жилой или общественно-транспортный комплекс) как альтернатива в сложившейся практике выборочного проектирования и строительства, не обеспечивающей широкого профессионального взгляда на объект реконструкции, не дающей необходимого градостроительного эффекта и создающей функциональную напряженность;

сохранение и приумножение позитивных черт сложившейся архитектурно-пространственной среды, нейтрализация или ликвидация диссонирующих элементов застройки или использованных средств архитектурно-художественной выразительности, поиск новых архитектурно-композиционных и технических решений для повышения эстетических характеристик среды;

преемственность в градостроительном проектировании на основе сохранения и развития общих градостроительных положений при решении локальных градостроительных задач. Проектирование и строительство новых объектов в пределах исторической зоны, как правило, только на основе утвержденных комплексных градостроительных решений.

Проектом планировки и эскизом застройки в его составе учитываются памятники истории и культуры и их охранные зоны.

Предусматривается к концу расчетного срока снос всей существующей малоэтажной застройки с последующей застройкой этих участков многоэтажными жилыми и общественными зданиями и комплексами.

Жилые зоны проектируются на берегах реки 1-я Ельцовка, взятой в коллектор, вдоль ул. Дуси Ковальчук и ул. Танковой, в кварталах по ул. Писарева, на территории жиркомбината, который предусматривается к выносу, в квартале по ул. Дмитрия Шамшурина, на продолжении ул. Орджоникидзе у гаражного комплекса. Отдельные жилые комплексы проектируются в кварталах по ул. Нарымской – ул. Железнодорожной, по ул. Семьи Шамшиных, по ул. Максима Горького – ул. Революции, по ул. Октябрьской – ул. Серебренниковской. Размещение и строительство жилых зданий в историческом центре города будет продолжено за счет реконструкции малоэтажной застройки, использования неудобий и свободных участков, уплотнения сложившейся застройки посредством расчистки внутриквартальных пространств, занятых сараями, временными гаражами, погребями и другими временными постройками, а также за счет надстройки ряда жилых зданий с использованием соответствующих конструктивных решений и материалов.

Промышленные и коммунально-складские предприятия в границах проектируемой территории предусматриваются к поэтапному выносу. На территории этих предприятий предполагается развитие преимущественно общественно-деловых и коммунальных зон с перепрофилированием существующих капитальных зданий под размещение торговых, обслуживающих, торгово-развлекательных, выставочных и других предприятий с общественными функциями. Территории коммунальных зон широко используются для размещения многоэтажных гаражей-стоянок и паркингов для легкового автотранспорта.

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

2.2.1. Существующая жилая застройка и население

Жилищный фонд центральной части города в границах проектирования составляет 4103,45 тыс. кв. м, а с учетом жилых домов, находящихся в стадии строительства, жилищный фонд будет составлять 4687,48 тыс. кв. м общей площади. Существующее население составит 225,8 тыс. человек. Обеспеченность на одного жителя – 20,8 кв. м. Далее существующая жилая застройка будет рассматриваться с учетом строящейся.

Существующая жилая застройка проектируемого района разноэтажная и включает в себя жилые дома от 3 до 5 этажей, многоэтажные жилые дома от 6 до 10 этажей, жилые дома повышенной этажности от 11 этажей и выше. В отдельных кварталах сохранилась еще малоэтажная 1 – 2-этажная застройка.

В целом степень благоустройства жилищного фонда можно оценить как удовлетворительную. Жилищный фонд с большим процентом износа в основном снесен.

Общая территория 1 – 2-этажного ветхого жилищного фонда, подлежащего сносу, составляет ориентировочно 33,3 га, жилищный фонд - 56,1 тыс. кв. м.

В границах проектирования центральной части города средняя плотность составляет 404 чел./га. По отдельным микрорайонам (кварталам) она колеблется в зависимости от этажности застройки.

В настоящее время на территории центральной части города в стадии строительства находятся жилые дома высотой 7 - 24 этажа. В основном жилищное строительство ведется в Заельцовском и Калининском районах вдоль реки 1-я Ельцовка.

2.2.2. Жилищный фонд и население на расчетный срок

На расчетный срок новое жилищное строительство составит 701,35 тыс. кв. м общей площади. При этом общая площадь жилищного фонда в границах проектирования увеличится до 5332,73 тыс. кв. м. Население центральной части города составит 250,56 тыс. человек при средней обеспеченности общей жилой площадью 24,3 кв. м/человека.

Распределение нового жилищного строительства по административным районам будет составлять:

Заельцовский район – 199,97 тыс. кв. м общей площади;

Калининский район – 46,1 тыс. кв. м общей площади;

Железнодорожный район – 88,58 тыс. кв. м общей площади;

Центральный район – 366,7 тыс. кв. м общей площади.

Расчетная плотность населения жилого микрорайона, определяемая в границах застраиваемой территории, при многоэтажной застройке и средней жилищной обеспеченности 18 – 24 кв. м общей площади на 1 человека не должна превышать 420 чел./га; в условиях же реконструкции допускается превышение плотности на 10 % (до 460 чел./га).

В границах проектирования центральной части города средняя плотность жилой застройки составляет на расчетный срок 451 чел./га. По отдельным микрорайонам (кварталам) плотность жилой застройки колеблется в зависимости от этажности застройки и площади квартала, занятого жилой застройкой – в одних микрорайонах (кварталах) плотность составляет менее 420 чел./га, в других – более 420 чел./га.

На перспективу предполагается реконструкция и частичный снос 5-этажного панельного жилищного фонда, который составляет 429,2 тыс. кв. м общей площади, размер занимаемой территории ориентировочно равен 50 га. При реконструкции существующих 5-этажных панельных жилых домов с соблюдением уровня нормативной плотности в 420 чел./га возможно размещение жилищного фонда объемом до 630 тыс. кв. м общей площади, в котором при обеспеченности 30 кв. м/человека будет проживать 21 тыс. жителей.

2.2.3. Общественная застройка и культурно-бытовое обслуживание

Существующая система обслуживания проектируемого района обусловлена расположением его в центральной части города, где находится большое количество учреждений административно-делового, учебного, зрелищного, торгового, культурно-развлекательного и другого назначения. В связи с этим дневное население центральной части города во много раз выше постоянного населения, что напрямую влияет на степень развития сети учреждений торговли, общественного питания, культурно-досугового назначения.

Расчет учреждений культурно-бытового назначения на расчетный срок осуществляется с учетом радиусов зон обслуживания учреждений и численности населения, проживающего в границах проектирования. Объекты обслуживания размещаются с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, с учетом документации по застройке территории и планировочной структуры жилой зоны в целях создания единой системы обслуживания.

Нормативные значения параметров объектов обслуживания устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

2.2.4. Образование

Система образования включает в себя дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учебные заведения среднего и высшего профессионального образования, учреждения по подготовке и повышению квалификации.

2.2.5. Детские дошкольные учреждения

В границах проектирования центральной части города расположены 48 дошкольных учреждений. Анализируя данные по имеющимся местам и посещаемости можно сделать вывод, что в районе большая нехватка учреждений дошкольного образования. Существующее количество мест равно 5371, посещают детские комбинаты 6025 детей. Радиусами обслуживания учреждений дошкольного образования покрыто 90 % территории проектируемого района.

Расчет необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях на расчетный срок произведен по норме 35 мест на 1 тыс. человек.

На 2030 год необходимо будет иметь в детских садах 8770 мест. Для обеспечения детских дошкольных учреждений расчетным количеством мест проектом планировки предусматривается строительство 9 отдельно стоящих детских садов в соответствии с ранее отведенными для них земельными участками общей вместимостью 1834 места, а также строительство встроенных детских дошкольных учреждений в проектируемых жилых комплексах, в кварталах 01-02, 01-04, 02-02, 03-12, 04-09, 08-05, 08-17 общей вместимостью 840 мест и реконструкция существующих детских садов с увеличением количества мест на 725.

2.2.6. Общеобразовательные школы

В границах проектирования центральной части города построены и функционируют 34 общеобразовательные школы. Лицеи, гимназии и школы с углубленным изучением предметов посещают дети не только из центральной части города, но и из других районов города, поэтому посещаемость некоторых учебных заведений несколько выше нормативной, несмотря на сокращение численности детей школьного возраста. Всего в границах проектирования центральной части города в школах имеется 18608 учебных мест, посещаемость составляет 19299 учащихся. Радиусами обслуживания общеобразовательных школ первой ступени покрыто 100 % территории проектируемого района.

Расчет емкости общеобразовательных школ на расчетный срок произведен на постоянно проживающее население численностью 250,56 тыс. человек. При норме 115 мест на 1 тыс. человек необходимо 28815 мест.

Проектом планировки предусматривается строительство 3 новых школ на 3440 мест. Учитывая ранее намечаемую реконструкцию школ № 3, 54, 99, с увеличением количества мест на 554, проектом также предлагается реконструкция школ, расположенных в кварталах № 01-01, 01-05, 02-03, 02-04, 02-05, 03-03, 07-06, 08-23, с увеличением количества мест на 9213.

В границах проектирования центральной части города размещаются высшие, средние специальные и профессионально-технические учебные заведения.

2.2.7. Здравоохранение

Медицинские учреждения в границах проектирования центральной части города представлены следующими объектами здравоохранения:

- 13 амбулаторно-поликлинических учреждений;
- 6 больниц;
- 2 госпиталя для ветеранов войн;
- 4 диспансера;
- станция скорой медицинской помощи.

По исходным данным существующее количество мест в больницах и диспансерах составляет 3580 коек, посещаемость поликлинических учреждений – 7640 посещений в смену. Проектируемая территория полностью охвачена радиусами обслуживания поликлиник для взрослых и 85 % территории охвачено радиусами обслуживания детских поликлиник.

Расчет емкости количества мест в больницах, диспансерах и поликлиниках на расчетный срок произведен на постоянно проживающее население численностью 250,56 тыс. человек:

- при норме 13,47 места на 1 тыс. человек в больницах необходимо 3374 места;
- при норме 16,8 посещений на 1 тыс. жителей поликлинических отделений необходимо на 4209 посещений в смену.

Таким образом, в проектируемом районе отсутствует дефицит мощности объектов здравоохранения.

По проекту планировки в соответствии с ранее выполненными отводами и разработанными проектами предусматривается строительство следующих объектов здравоохранения:

- в Заельцовском районе:
 - квартал 01-05 - консультативно-диагностическая поликлиника;
 - квартал 02-03 - лечебно-диагностический центр;
- в Железнодорожном районе:
 - квартал 04-10 - медико-оздоровительный центр;
- в Центральном районе:
 - квартал 08-16 - детская поликлиника (в жилом доме);
 - квартал 08-29 - административно-лечебный корпус.

С учетом новых объектов здравоохранения посещаемость поликлиник составит 7850 посещений в смену.

2.2.8. Физическая культура и спорт

В границах проектирования центральной части города размещается стадион «Спартак» площадью 2,4 га, количество мест на трибунах - 12500. В здании ОАО «Спартак» размещены игровой зал, зал аэробики, зал греко-римской борьбы, 2 зала фехтования, легкоатлетический манеж общей площадью 2723 кв. м площади пола. Расположены НОО «Динамо» с 3 залами на 960 кв. м площади пола, 9 спортивных клубов, 3 детско-юношеские спортивные школы, а также спортивные залы при домах культуры и учебных заведениях, которые используются для массового спорта. Для массового спорта используются также спортивные площадки во дворах жилых домов. Охват проектируемого района радиусами обслуживания объектов спортивного назначения составляет 70 %.

- В границах проектируемого района расположены:
 - спортивные залы – 11011 кв. м площади пола;

бассейны – 900 кв. м зеркала воды;
стадионы, спортплощадки, в том числе жилых дворов и школьные – 28,2 га.

При нормативных расчетных показателях на 1 тыс. населения:

60 кв. м площади пола в спортивных залах;

16 кв. м зеркала воды в бассейнах;

0,19 га – стадионы, спортплощадки.

Расчетная емкость сети спортивных сооружений должна быть:

спортивные залы – 15034 кв. м площади пола;

бассейны – 4010 кв. м зеркала воды;

стадионы, спортплощадки, в том числе жилых дворов и школьные – 64,9 га.

В проекте принято:

спортивные залы всего – 15211 кв. м площади пола, в том числе новое строительство – 4200 кв. м площади пола;

бассейны – 4150 кв. м, в том числе новое строительство – 3250 кв. м зеркала воды;

стадионы, спортплощадки, в том числе жилых дворов и школьные – 32,2 га.

2.2.9. Культурно-просветительные и развлекательные учреждения

Обеспеченность культурно-просветительными и развлекательными учреждениями в границах проектирования центральной части города достаточно высокая. Вместе с тем число клубных формирований и их участников постоянно растет, что свидетельствует о востребованности культурно-досуговых учреждений. При формировании на базе учреждений культуры многофункциональных культурно-досуговых комплексов, предоставляющих услуги развлекательного профиля на коммерческой основе, необходимо создавать условия для оказания библиотечных услуг, осуществления самодеятельного творчества.

В настоящее время на территории в границах проектирования центральной части города размещены 7 кинотеатров и домов культуры, 6 театров, краеведческий музей, музей бересты и большое количество развлекательных клубов.

В границах проектируемого района расположены:

библиотеки - на 663,6 тыс. томов;

культурно-досуговые учреждения - на 16550 мест.

Нормативные расчетные показатели на 1 тыс. населения:

4 тыс. томов - в библиотеках;

50 мест - в культурно-досуговых учреждениях.

Расчетная емкость сети культурно-просветительных и развлекательных учреждений должна быть:

библиотек - 1002,3 тыс. томов;

культурно-досуговых учреждений - 12528 мест.

В проекте принято:

библиотеки - на 1003,6 тыс. томов, в том числе новое строительство - на 340 тыс. томов;

культурно-досуговые учреждения - на 17550 мест, в том числе новое строительство - на 1000 мест.

Охват радиусами обслуживания территории проектируемого района объектами культурно-досугового назначения составляет около 90 %.

2.2.10. Объекты торговли и общественного питания

В настоящее время сеть торговых предприятий и общественного питания в проектируемом районе широко развита и соответствует обслуживанию не только населения, проживающего в этом районе, но и временно прибывающих из других районов города, а также из других населенных пунктов. В центральную часть города население прибывает с трудовыми, деловыми и культурно-бытовыми целями.

В центральной части города построены большие торговые комплексы. Магазины и торговые центры располагаются в отдельно стоящих зданиях и в первых этажах жилых и административно-бытовых зданий.

Емкость существующей торговой сети составляет:

сеть магазинов продовольственных товаров – 73766 кв. м торговой площади;

сеть магазинов промышленных товаров – 173806 кв. м торговой площади.

При нормативных расчетных показателях на 1 тыс. населения:

90 кв. м торговой площади – продовольственные товары;

100 кв. м торговой площади – промышленные товары.

Расчетная емкость торговой сети должна быть:

сеть магазинов продовольственных товаров – 22550 кв. м торговой площади;

сеть магазинов промышленных товаров – 25056 кв. м торговой площади.

Предприятия общественного питания представлены в виде ресторанов, кафе, баров, столовых, закусочных. Существующая вместимость предприятий общественного питания – 17859 мест.

Расчетная вместимость предприятий общественного питания должна составлять 5012 мест из расчета 20 посадочных мест на 1 тыс. человек по нормам.

Существующая емкость торговой сети и предприятий общественного питания в несколько раз превышает расчетную.

2.2.11. Предприятия бытового обслуживания

Предприятия бытового обслуживания размещаются как в отдельно стоящих зданиях, в торговых комплексах, так и на первых этажах жилых домов. На территории в границах проектирования центральной части города размещено не менее 500 объектов бытового обслуживания, таких как парикмахерские, ателье, ремонтные мастерские и прочие. Радиусы обслуживания предприятий бытового обслуживания покрывают 100 % жилых территорий.

Существующее количество рабочих мест на предприятиях бытового обслуживания составляет 2032 рабочих места.

Расчетное количество рабочих мест на предприятиях бытового обслуживания составляет 1754 рабочих места из расчета 7 рабочих мест на 1 тыс. человек по нормам.

Существующая емкость предприятий бытового обслуживания в несколько раз превышает расчетную.

2.2.12. Почтовые отделения и сбербанки

На территории проектируемого района размещается 14 почтовых отделений, Центральное отделение Сбербанка России с семью филиалами и большое количество коммерческих банков. Радиусами обслуживания отделений связи охвачено около 75 % жилищного фонда, сбербанками - 100 % жилых территорий.

2.3. Выводы

Из результатов анализа обеспеченности населения, проживающего на территории в границах проекта планировки, объектами социальной сферы можно сделать следующие выводы:

в границах проектирования размещено большое количество объектов общественно-делового назначения: административных зданий, финансово-кредитных учреждений, офисов, бизнес центров, учреждений торговли, общественного питания и бытового обслуживания, специальных учебных заведений и лечебных учреждений, что обусловлено положением территории в структуре города и ее ролью как центральной части;

охват радиусами обслуживания объектов социальной сферы жилых территорий в границах проектирования неоднороден. В пределах 85 – 100 % проектируемый район охвачен радиусами обслуживания учреждений дошкольного и школьного образования, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения;

в условиях уже сложившейся плотной застройки большинства микрорайонов и кварталов отсутствуют требуемые по расчету площади свободных территорий, на которых могли бы разместиться детские учреждения;

для обеспечения детских дошкольных учреждений расчетным количеством мест проектом планировки предусматривается строительство 9 отдельно стоящих детских садов в соответствии с ранее отведенными для них земельными участками, а также применение встроенно-пристроенных детских садов небольшой вместимости и реконструкция существующих зданий детских дошкольных учреждений с увеличением их емкости. Решения по строительству встроенно-пристроенных и реконструкции детских садов будут уточняться на последующих стадиях проектирования при разработке проектов застройки или реконструкции отдельных кварталов и микрорайонов;

ликвидировать дефицит мест в общеобразовательных школах предлагается за счет строительства 3 новых школ, а также за счет реконструкции существующих школ, решив это на последующих стадиях проектирования, имея данные о возможности существующих зданий школ к реконструкции с увеличением их вместимости;

существующие емкости объектов торговли, общественного питания, культурно-просветительских и развлекательных объектов, объектов бытового обслуживания, здравоохранения превышают расчетные емкости даже с учетом численности дневного населения, то есть размещения новых объектов не требуется, но с учетом того, что территория центральной части города привлекательна с точки зрения вложения инвестиций и срока их окупаемости, в границах проектирования уже начаты строительством или запроектированы, или оформлены отводы участков под вышеперечисленные объекты.

2.4. Застройка промышленных и коммунально-складских зон

На момент разработки проекта 5,6 % территории в границах проекта планировки относятся к зоне производственного назначения, в которой расположены промышленные, коммунально-складские и транспортные предприятия.

В соответствии с основными положениями Генерального плана города Новосибирска по формированию промышленных зон и территорий в центральной части города и в целях исключения жилищного фонда и части объектов общественно-делового назначения из санитарно-защитных зон проектом предусмотрены мероприятия по поэтапному выносу, перепрофилированию и реконструкции производственных и коммунально-складских объектов.

На расчетный срок проектируется вынос ОАО «Новосибирский жировой комбинат» с последующей реконструкцией его территории под жилую зону. Также предусмотрено и с ОАО «Завод молочный «Новосибирский» по ул. Урицкого, с гаражом ГУ МВД России по Новосибирской области на пересечении ул. Октябрьской и ул. Серебренниковской, с площадкой ОАО «Новосибирский опытно-экспериментальный завод «Эталон» по ул. Щетинкина, 77.

Намечены к выносу и перепрофилированию предприятия из промышленно-складской зоны между ул. Писарева и железной дорогой. Предприятия, расположенные по ул. Фабричной – ул. Владимировской такие, как ОАО «Химпласт», также проектируются на вынос. Вынос и перепрофилирование речного порта и предприятий, расположенных южнее ул. Фабричной, предлагается поэтапный с созданием на этой прибрежной территории общественно-деловой зоны и озелененных бульваров на набережной.

Производственные и складские здания подлежат сносу или реконструкции или перепрофилированию в зависимости от их капитальности, процента износа, степени остаточной вредности, что определяется на последующих стадиях проектирования. Пригодные здания после соответствующих мероприятий в дальнейшем используются под общественные, административно-офисные, торговые, зрелищно- и спортивно-развлекательные, бытового обслуживания.

Сохраняется швейная фабрика ОАО «Синар» на ул. Серебренниковской, комплекс зданий ФГУП «НИИ измерительных приборов» по ул. Максима Горького - Октябрьской магистрали, комплекс зданий ОАО НПП «Восток» по ул. Дуси Ковальчук и другие.

Таким образом, площадь производственной зоны уменьшится по сравнению с существующим положением и будет составлять 2,4 % от площади в границах проектирования.

2.5. Система озеленения

Зеленые насаждения района, дифференцированные по их назначению, выполняют роль планировочного элемента, активно выявляющего общую планировочную и композиционную структуру района, объемно-пространственное построение застройки и являются важным оздоровительным и эстетическим фактором городской среды.

Существующие рекреационные зоны, представленные парками, скверами, бульварами: Центральным парком, Первомайским сквером, сквером Героев революции, Нарымским сквером, скверами у зданий театра оперы и балета и театра «Глобус», по ул. Щетинкина у здания Академии водного транспорта, у жилого дома по Красному проспекту, 16, у здания Дома культуры железнодорожников, бульваром по Красному проспекту, по ул. Комсомольской, сохраняются. В последние годы парки, скверы и бульвары центральной части города были частично реконструированы, благоустройство их было выполнено на более высоком уровне.

Проектные решения проекта планировки направлены на дальнейшее совершенствование благоустройства этих рекреационных зон. Кроме того, проектируются новые участки скверов в системе застройки долины реки 1-я Ельцовка.

Поэтому важным дополнением к озеленению общего пользования будет озеленение на участках крупных общественных зданий и сооружений. Уличное озеленение, выполняющее в основном защитную функцию, связывает озеленение общего пользования в общую систему озеленения города.

Для внутренних пространств микрорайонов и кварталов большое значение имеет озеленение ограниченного пользования на участках детских дошкольных и школьных учреждений и озеленение территории жилых групп.

Существующие зеленые насаждения городского и районного значения (скверы, парки, бульвары) составляют 45,7 га или 2,02 кв. м/человека, существующие зеленые насаждения жилых микрорайонов (кварталов) составляют 112,2 га или 5 кв. м/человека.

По расчету при норме 6 кв. м/человека требуется зеленых насаждений общего пользования городского районного значения 150,3 га, зеленых насаждений жилых микрорайонов (кварталов) при норме 5 кв. м/человека требуется 125,3 га.

В проекте принято зеленых насаждений общего пользования городского районного значения 60 га или 2,4 кв. м/человека, зеленых насаждений жилых микрорайонов (кварталов) 125,3 га или 5 кв. м/человека.

Таким образом, площадь зеленых насаждений общего пользования в границах проектирования будет составлять 7,4 кв. м/человека, что ниже нормы. Достичь требуемых по норме 11 кв. м/человека в границах проектирования по условиям существующей застройки не представляется возможным.

2.6. Памятники истории и культуры. Охранные зоны

В границах проектирования центральной части города находится 169 памятников истории и культуры и 12 вновь выявленных, стоящих на охране.

Проектом планировки и эскизом застройки в его составе учитываются памятники истории и культуры и их охранные зоны.

2.7. Решения в части определения базового баланса зонирования территории

Баланс территории в границах проектирования центральной части города представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс территории в границах проектирования центральной части города

№ п.	Наименование показателей	Существующий		Проектный	
		га	процент к итогу	га	процент к итогу
1	2	3	4	5	6
1	Жилая зона, в том числе:	358,23	24,40	281,36	19,17
1.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1 - 4 этажа)	69,52	4,74	0,61	0,04
1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 7 этажей)	137,30	9,35	90,04	6,13
1.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (8 - 13 этажей)	132,81	9,05	124,92	8,51
1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (14 - 18 этажей)	3,69	0,25	6,14	0,42
1.5	Зона жилой застройки иных видов	41,87	2,85	59,65	4,06
2	Общественно-деловая зона, в том числе:	324,56	18,1	605,05	41,22

1	2	3	4	5	6
2.1	Застройка делового, общественного и коммерческого назначения	152,04	10,36	403,16	27,46
2.2	Специализированная общественная застройка	71,73	4,88	79,13	5,39
2.3	Детские сады и школы	60,20	4,1	66,64	4,54
2.4	Высшие и среднетехнические учебные заведения	18,80	1,28	22,59	1,54
2.5	Спортивные учреждения	8,07	0,55	14,09	0,96
2.6	Учреждения здравоохранения	19,44	1,32	19,44	1,32
3	Зона производственного назначения	15,03	1,02	16,8	1,14
4	Зона коммунально-складского назначения	74,09	5,05	98,00	6,67
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	8,84	0,6	12,38	0,84
6	Зона транспортной инфраструктуры, в том числе:	286,88	2,36	401,31	27,34
6.1	Зона объектов железнодорожного транспорта (полоса отвода железной дороги)	108,76	7,41	117,89	8,03
6.2	Зона объектов автомобильного, речного транспорта и метрополитена	4,87	0,33	30,67	2,09
6.3	Улицы, дороги, площади	173,25	11,80	252,52	17,20
7	Зона озеленения (зеленые насаждения общего пользования)	23,21	1,58	48,30	3,29
8	Зона оборонного назначения	4,80	4,80	4,80	0,33
9	Прочие территории	372,36	25,36	-	-
10	Общая площадь в границах проектирования	1468,0	100,0	1468,0	100,0

2.8. Развитие системы транспортного обслуживания

2.8.1. Современное состояние

Магистрально-уличная сеть центральной части города практически уже сложилась.

Основу магистральной сети проектируемого района составляют магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (городские магистрали), к которым относятся: Красный проспект – одна из основных композиционных магистралей города, пр. Димитрова и ул. Нарымская, Вокзальная магистраль и ул. Челюскинцев – ул. Гоголя, ул. Фрунзе, Октябрьская магистраль. К городским магистралям относятся также ул. Фабричная, ул. Владимировская, ул. Дуси Ковальчук, ул. Ипподромская и Каменская магистраль.

Городские магистрали дублируются и дополняются магистралями районного значения, к которым можно отнести ул. Советскую, ул. Мичурина, ул. Серебренниковскую, ул. Каменскую, ул. Семьи Шамшиных, ул. Орджоникидзе - ул. Военную, ул. Ленина, ул. Максима Горького, ул. Железнодорожную - ул. Писарева, участки ул. Дмитрия Шамшурина, ул. Федора Ивачева, ул. Зыряновской и ул. Кропоткина, часть их

проложена по бывшим жилым улицам, узким, соответственно с односторонним движением транспорта.

Дополняют магистрали жилые улицы, обеспечивающие местное движение транспорта. Часть из них оформлена красными линиями.

В границах проектируемого района площадь улиц в красных линиях составляет 263,5 га или 18 %, плотность при длине 70 км – 4,75 км/кв. км, из них магистральных, соответственно, 212,5 га или 14,5 %, плотность при длине 48,5 км – 3,3 км/кв. км, что находится в пределах рекомендаций для центра.

В районе построены, строятся и намечаются к строительству новые развязки в разных уровнях на основных магистралях, что увеличивает пропускную способность магистралей.

В связи с тем, что через район проходят трассы магистральных железных дорог (длина линии в районе 8 км), на основных магистралях построены путепроводы через железнодорожные пути.

Пешеходное движение организовано по всем магистралям и жилым улицам по тротуарам, по усадебным улицам – по грунтовым или щебеночным дорожкам. Частично в границы района попадают пешеходные набережные с озеленением, благоустройством и капитальными подпорными стенками на реке Оби. Наибольшие пешеходные потоки наблюдаются по основным городским магистралям в центре, где сосредоточены объекты соцкультбыта и общественные здания, в том числе по Красному проспекту с историческим бульваром.

В районе развиты все виды общественного транспорта:

скоростного подземного – проходят 2 линии метро мелкого заложения: «Ленинская» и «Дзержинская»;

всех наземных видов – имеются линии автобуса, троллейбуса, трамвая и железнодорожного транспорта.

Всего длина линий метрополитена с 7 станциями в районе – 7,7 км. Общая длина линии трамвая составляет 5,9 км, протяженность линий троллейбуса – 23,2 км. Длина автобусной сети в районе – около 45 км.

Общая длина сети наземного транспорта в районе составляет 49 км, из них к району условно можно отнести (с половиной граничных) 38,5 км с плотностью 2,6 км/кв. км, что соответствует нормам.

Объем перевозок на метрополитене достигает 110 млн. пассажиров в год или 16 % перевозок от всех видов общественного транспорта. Большую часть перевозок осуществляет автобусный транспорт – до 49 %. Около 20,5 % перевозок осуществляется на троллейбусах, 12,5 % – на трамваях, по 1 % – на маршрутных такси и по железной дороге.

В связи с ростом автопарка увеличиваются перевозки на легковом транспорте. В проектируемом районе сейчас около 60 тыс. легковых индивидуальных машин, часть которых размещается в районе в капитальных боксовых гаражах, многоэтажных гаражах-стоянках, подземных гаражах в комплексах с жилыми домами. Всего в них размещено около 20 тыс. машино-мест (35 %).

Значительный приток автотранспорта в район в дневные часы вызвал трудности в размещении автостоянок. Большая часть стоянок размещается по проезжим частям улиц, на площадях, на участках организаций, во дворах жилой застройки. В последнее время строятся многоэтажные и подземные паркинги. Всего основных стоянок около 25 тыс. машино-мест, что пока соответствует нормативной потребности.

Сверх нормы в районе размещено автозаправочных станций, в основном коммерческих – около 20 на 80 - 85 колонок, а требуется около 35 колонок для машин района. Станций техобслуживания также больше требуемого количества по нормам.

2.8.2. Проектное решение

Магистрально-уличная сеть района проектировалась с учетом максимально возможного сохранения сложившейся системы улиц, застройки, ранее выполненных проектов в соответствии с Генеральным планом Новосибирска и Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Основу магистрально-уличной сети будут составлять городские магистрали с регулируемым и непрерывным движением (с развязками в разных уровнях, с применением длинных тоннелей, в том числе глубокого заложения, и эстакад).

Предусматривается строительство городских магистралей непрерывного движения, к которым относятся:

на расчетный срок – Ипподромская и Каменская магистрали от ул. Большевицской до ул. Богдана Хмельницкого;

в перспективе – магистраль от Димитровского моста через реку Обь по пр. Димитрова, ул. Нарымской, ул. Плановой, ул. Жуковского, Мочищенскому шоссе.

Дополняют и дублируют городские магистрали районные магистрали, в том числе новые:

на продолжении ул. Максима Горького и ул. Семьи Шамшиных с выходом на ул. Лескова;

на продолжении ул. Зыряновской до Красного проспекта, далее по участку ул. Советской, построенному проезду вдоль железной дороги до ул. Федора Ивачева - ул. Дмитрия Шамшурина;

по ул. Кавалерийской с переводом ее трассы в долину реки 1-я Ельцовка, с выходом на нее районных магистралей по ул. Линейной и ул. Брестской.

В целом протяженность городских магистралей в районе на расчетный срок сохраняется на прежнем уровне – 25,8 км, из них 3,3 км – непрерывного движения, площадь составит 141 га (с учетом корректировок красных линий), покрытия – 108,5 га (с новыми местными проездами, эстакадными развязками, съездами с них).

Районных магистралей будет около 27,7 км, из них новых – 3,4 км, реконструируемых бывших жилых – 3,2 км, их площадь в красных линиях увеличивается до 85 га, покрытий – до 35 га. Всего магистралей будет 53,5 км, прирост – 5 км.

Жилых улиц в районе будет 32 км, площадью – 60 га, с покрытиями – 27 га, с учетом постройки 4,5 км новых улиц, перевода 3,5 км жилых улиц в районные магистрали и 1,6 км из районных в жилые (ул. Кропоткина), а также перевода 8,5 км внутриквартальных проездов в жилые улицы по условиям границ отвода.

Всего на расчетный срок магистралей и жилых улиц будет около 95,5 км, их площадь составит 286 га, покрытия – 170 га, плотность – 6,8 км/кв. км. Улицы будут занимать 19,5 % территории, что характерно для центров городов. Плотность магистралей составит 3,6 км/кв. км.

В перспективе добавятся жилые улицы на набережной, на продолжении ул. Линейной в западном направлении к ул. Владимировской общей длиной 3,5 км.

В проекте сохраняются и намечаются новые развязки и пересечения в разных уровнях, в частности через ул. Ипподромскую и Каменскую магистраль намечаются новые развязки с ул. Кавалерийской, ул. Линейной, ул. Лескова, ул. Военной. На ул. Ипподромской намечается тоннель на пересечении с ул. Богдана Хмельницкого, а на Каменской магистрали – перспективная эстакада с выходом на новый «Центральный» мост через реку Обь. На будущей магистрали непрерывного движения пр. Димитрова - ул. Нарымской предлагается перспективный длинный тоннель от Вок-

зальной магистрали до ул. Линейной и тоннель с кольцом в верхнем уровне на пересечении с ул. Дуси Ковальчук уже на расчетный срок.

Пешеходное движение будет осуществляться по всем улицам, по тротуарам. По проекту в районе предлагается организовать полноценную пешеходную набережную по берегу реки Оби после выноса речного порта. Предлагается перспективная пешеходная улица по участку ул. Ленина с проездом в тоннеле. Намечаются переходы в разных уровнях через проезжую часть на городских магистралях на расчетный срок и перспективу. В настоящее время проектируются надземные переходы в комплексе с учреждениями торговли у зданий ЦУМа и цирка. Намечаются новые пешеходные мосты через железную дорогу для выхода на набережную, в том числе перспективную.

Сложившаяся структура общественного транспорта сохраняется. По проекту учитывается дальнейшее развитие линий метрополитена. Будут построены:

«Дзержинская» линия метро от станции Площадь имени Гарина-Михайловского, идущая на запад в левобережье. Трасса пройдет с поворотом на ул. Владимировскую и ул. Сухарную, до «Ельцовского» моста. При этом через район пройдет около 0,5 км и 1,8 км – по границе;

«Первомайская» линия метро из Калининского и Дзержинского районов в Октябрьский и Первомайский районы с участком от станции Орджоникидзе по ул. Военной до станции Октябрьская. Длина участка линии в районе составит около 0,8 км.

Всего в районе длина линий метрополитена с существующими линиями на перспективу составит около 10 км.

Линии трамвая в районе на расчетный срок частично ликвидируются. По проекту предлагается снять трамвайную линию с участка городской магистрали ул. Дуси Ковальчук от площади им. Калинина до Сухого Лога и далее с ул. Богдана Хмельницкого. Трасса по ул. Серебренниковской, ул. Мичурина сохраняется с возможным продолжением по ул. Писарева, ул. Ипподромской, ул. Кавалерийской в Калининский и Дзержинский районы. В районе здания театра оперы и балета линия трамвая переносится в профиль ул. Депутатской, ул. Каменской, ул. Орджоникидзе для освобождения сквера от трамвайного кольца.

В перспективе, по мере строительства метро в прилегающих к центру районах, трамвай возможно убрать. Длина линий трамвая в районе на расчетный срок составит около 6,5 км, а без линии по ул. Писарева – 4,2 км.

В районе сохраняются линии троллейбуса с добавлением новых по ул. Фабричной (2,1 км) и участку по пр. Димитрова (1 км) у Димитровского моста. Всего длина линий троллейбуса составит 25,3 км. В перспективе возможна прокладка линии троллейбуса по ул. Мичурина и ул. Серебренниковской после выноса с них линии трамвая.

Маршруты автобуса рекомендуется пропускать почти по всем магистралям района, в том числе новым. Длина маршрутной сети увеличивается примерно на 8,5 км (ул. Кавалерийская, ул. Брестская, ул. Линейная, ул. Лескова, участки ул. Железнодорожной, ул. Ленина, ул. Дмитрия Шамшурина, ул. Федора Ивачева, ул. Максима Горького, ул. Семьи Шамшиных) и уменьшится за счет снятия маршрута с жилой ул. Кропоткина на 1,5 км. Всего длина сети автобуса составит около 50 км, а всей сети наземного транспорта - около 54 км, в том числе с половиной граничной части – 43,5 км, при этом плотность сети составит около 3 км/кв. км.

По данным Программы развития метрополитена и других видов скоростного внеуличного транспорта до 2015 года в городе Новосибирске доля перевозок метрополитеном в 2020 году составит около 21,2 %, трамваем – 11,4 %, троллейбусом – 16,1 %, автобусом – 37,7 %, маршрутным такси – 1,3 %, железной дорогой – 1,8 %, легковыми автомобилями – 10,5 % с небольшими изменениями к 2030 году. Объем перевозок на транспорте при расчетной транспортной подвижности в 840 поездок на 1 жителя и

населении проектируемого района численностью 250,5 тыс. человек составит около 210,4 млн. пассажиров. Для выполнения этих перевозок потребуется около 25 вагонов метро, 300 автобусов, 125 троллейбусов, 75 трамваев.

Проектом предусмотрено дальнейшее развитие восьми формирующихся транспортно-пересадочных узлов, четыре из которых объединены главной транспортной осью центральной части города – Красным проспектом.

«Южный» транспортный узел включает в себя остановочные железнодорожные платформы «Центр» и «Правая Обь», международный, междугородный и пригородный автовокзалы, остановочные пункты городских автобусов, троллейбусов и маршрутных такси, остановочный пункт трамвая и предполагаемую к возведению остановочную платформу скоростного трамвая. Узел предполагает строительство перехватывающих автомобильных стоянок общего использования.

Узел «Площадь Ленина» включает в себя станцию метрополитена Площадь Ленина, остановочные пункты городских автобусов, троллейбусов, маршрутных такси и трамваев. Узел предполагает строительство муниципальных платных автомобильных стоянок общего использования.

Узел «Дом офицеров» включает в себя станции метрополитена Красный проспект и Сибирская (переход с «Ленинской» на «Дзержинскую» линию), остановочные пункты городских автобусов, троллейбусов, маршрутных такси и трамвая.

Узел «Гагаринский» включает в себя остановочную железнодорожную платформу «Гагаринская», станцию метрополитена Гагаринская, остановочные пункты городских автобусов, троллейбусов, маршрутных такси и трамваев. Узел предполагает строительство перехватывающих автомобильных стоянок общего использования.

Узел «Площадь Калинина» включает в себя станцию метрополитена Заельцовская, остановочные пункты городских автобусов, троллейбусов, маршрутных такси, трамвая и предполагаемую к возведению остановочную платформу скоростного трамвая.

Узел «Вокзальный» включает в себя железнодорожный вокзал «Новосибирск-Главный» (конечный и промежуточный пункт остановки международного, междугородного и пригородного железнодорожного транспорта), станцию метрополитена Площадь имени Гарина-Михайловского, конечные и промежуточные пункты пригородного и городского автобуса, городского троллейбуса, такси и маршрутного такси. Узел предполагает строительство перехватывающих автомобильных стоянок общего использования.

Узел «Каменский» включает в себя остановочные пункты городского автобуса, предполагаемые к строительству станцию метрополитена Каменская и остановочную платформу скоростного трамвая.

Узел «Плехановский» включает в себя остановочную железнодорожную платформу «Плехановская», остановочные платформы городского автобуса, троллейбуса и маршрутного такси, предполагаемую к строительству остановочную платформу скоростного трамвая.

2.9. Развитие системы инженерного обеспечения

2.9.1. Инженерная подготовка территории

Схема инженерной подготовки территории выполнена на основе архитектурно-планировочной части проекта планировки центральной части города Новосибирска и Схемы ливневой канализации и очистки поверхностного стока (проект 5047-ИП, выполненный институтом ОАО «ПИ «Новосибгражданпроект» в 1993 году). Нумерация

коллекторов ливневой канализации и площадок очистных сооружений соответствует принятой в проекте 5047-ИП.

Рассматриваемая площадка в основном застроена. Протяженность существующей ливневой канализации на рассматриваемом участке составляет 73 км, протяженность главных водосточных коллекторов реки 1-я Ельцовка составляет 2,5 км, реки Каменки – 3,8 км.

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

- вертикальная планировка;
- устройство водостока;
- очистка поверхностного стока.

2.9.1.1. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка на застраиваемых площадках и проектируемых автодорогах решена с учетом высотного положения прилегающих улиц и микрорайонов с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

2.9.1.2. Устройство водостока

Проектируемые и существующие коллекторы ливневой канализации систематизированы исходя из принадлежности к бассейнам стока. Проектируемый район разбит на три бассейна стока, водоприемниками являются реки Обь, 1-я Ельцовка и Каменка. Трассировка проектируемых коллекторов выполнена с учетом проектируемой и перспективной застройки, степени загруженности подземными коммуникациями. На схеме показаны границы и площади бассейнов стока, протяженность и диаметры проектируемых коллекторов. Диаметры проектируемых коллекторов приняты по расчетам, произведенным в соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Таблицы гидравлического расчета ливневой канализации приведены в проекте 5047-ИП.

Закрытые водостоки круглого сечения предусмотрены из сборного железобетона, прямоугольного сечения – из монолитного железобетона. 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.

К центральной части города примыкает жилой район «Прибрежный», поэтому сбросные участки коллекторов № 8 – 12 бассейна реки Оби используются для подключения водостоков из центральной части и микрорайона «Прибрежный». Перед сбросом в реку Обь загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, которые являются общими для этих двух площадок. Сбросные участки коллекторов ливневой канализации и площадки очистных сооружений бассейна реки Каменки также являются общими для центрального планировочного района и района, примыкающего к ул. Ипподромской и Каменской магистрали.

2.9.1.3. Очистка поверхностного стока

В проекте предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в реки.

В качестве очистных сооружений приняты подземные резервуары из сборного железобетона. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и масел нефтепродуктов.

Очистные сооружения рассчитаны на прием стока от малоинтенсивных, часто повторяющихся дождей с периодом однократного превышения расчетной интенсивности дождя $P=0,05$ года.

Среднегодовые объемы дождевого, талого стоков и моечных вод, поступающих на очистные сооружения, составят соответственно 2773 тыс. куб. м, 2956 тыс. куб. м, 618,4 тыс. куб. м.

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. Принятые размеры очистных сооружений обеспечивают выпадение минеральных частиц диаметром 0,03 мм с гидравлической крупностью $I_0=0,4$ мм/с, а длина сооружения обеспечивает всплытие нефтепродуктов с крупностью частиц 100 – 120 мкм.

Объемы загрязнений, поступающих и задержанных на очистных сооружениях за год, составляют:

взвешенные вещества - 14,8 тыс. куб. м или 22216 т;

нефтепродукты - 0,11 тыс. куб. м или 101,6 т.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых размеров и объемов.

Из отстойника очищенный сток поступает в рассеивающий выпуск ливневой канализации.

Строительство ливневой сети с последующей очисткой стоков и вертикальная планировка территории обеспечат организованный отвод и очистку поверхностных, поливомоечных вод и исключат загрязнение водоемов, исключат инфильтрацию поверхностного стока в грунт.

На территориях промышленных предприятий должно быть предусмотрено строительство промышленной ливневой канализации и очистных сооружений для очистки отработанной воды и поверхностного стока перед сбросом ее в водоем или городскую водосточную сеть.

В качестве мероприятий, исключающих загрязнение поверхностного стока промышленными загрязнениями, являются:

локализация на промышленных площадках загрязняющих выбросов через дымовые трубы и системы вентиляции;

устройство автономных систем канализации на всех территориях промпредприятий, локальная очистка от всех специфических для этих предприятий загрязнений и сброс в водоприемники и городские системы ливневой канализации в очищенном виде (при необходимости). Локальные системы промышленной ливневой канализации должны принимать весь сток с территории предприятий, не допуская его на жилую застройку, транспортные магистрали и улицы;

запрет вывозки загрязненного снега на городские свалки. Он должен либо складироваться на месте либо через снеготаялки проходить очистку на очистных сооружениях своих предприятий.

Стоимость работ по инженерной подготовке территории составит 4473540,0 тыс. рублей.

2.9.2. Водоснабжение

2.9.2.1. Существующее положение

Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ

Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Водоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от 2 водоводов Д 1000 мм Нижней зоны и водоводов Заельцовской зоны Д 500 – 800 мм.

Внутри микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 150 – 500 мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты (далее - ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты (далее - ИТП) от повысительных насосов.

2.9.2.2. Проектные решения

Проект выполнен на основании технических условий от 25.07.2008 № 5-415, выданных муниципальным унитарным предприятием г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Водоснабжение территории центральной части города возможно с частичным использованием существующей системы водоснабжения и от проектируемой третьей нитки водовода Нижней зоны Д 1200 мм.

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки необходимо построить магистральные и внутриквартальные водопроводы Д 300 – 500 мм.

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

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

Общие расходы воды в границах проектирования представлены в таблице 2.

Таблица 2

Общие расходы воды в границах проектирования

№ п.	Наименование водопотребления	Существующий расход воды, куб. м/сутки	Проектируемый расход воды, куб. м/сутки
1	2	3	4
1	Хозяйственно-питьевые нужды населения	82250,0	103244,0
2	Пожарные расходы	2052,0	2052,0
3	Поливочные расходы	-	9177,0
4	Расходы воды на производственные нужды промпредприятий и коммунально-складских предприятий	4292,4	4292,4

1	2	3	4
Итого:		88 594,4	118 765,4

2.9.3. Водоотведение

2.9.3.1. Существующее положение

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему самотечно-напорной канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями подкачки в существующие коллекторы городского значения Д 1840 мм. Все существующие коллекторы работают с перегрузкой.

2.9.3.2. Проектные решения

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СНиП 2.04.03-85 и соответствуют нормам водопотребления.

Расходы стоков от промышленных и коммунально-складских предприятий взяты в соответствии с письмом от 07.08.09 №13-6333 муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Общие расходы стоков по проекту планировки центральной части города представлены в таблице 3.

Таблица 3

Общие расходы стоков по проекту планировки центральной части города

№ п.	Наименование водоотведения	Существующий расход стоков, куб. м/сутки	Проектируемый расход стоков, куб. м/сутки
1	2	3	4
1	Хозяйственно-бытовые стоки от населения	82250	103244
2	Расходы стоков от промпредприятий и коммунально-складских предприятий	4013,2	4013,2
Итого:		86263,2	107257,2

Для разгрузки существующих коллекторов запроектирован правобережный коллектор № 2 Д 3200 мм глубокого заложения. Правобережный коллектор проектируется от Красного проспекта до проектируемой канализационно-насосной станции (далее – КНС) по ул. Саратовской.

Для канализования проектируемой застройки и разгрузки существующего коллектора Д 1000 мм № 2 - 5 по ул. Дуси Ковальчук запроектирован Овражный коллектор Д 2000 мм в пойме реки 1-я Ельцовка. Овражный коллектор проектируется от ул. Ипподромской до верхней камеры дюкера Заельцовского коллектора. После окончания строительства Овражного коллектора ликвидируются КНС ОАО «Новосибирск Спецмонтаж» и мелкие КНС жилых домов по ул. Нарымской, ул. Ельцовской. Кроме того, необходимо достроить коллектор № 3 Д 1600 мм от ул. Ядринцевской до ул. Военной и построить внутриквартальные сети канализации Д 300 – 500 мм.

Существующие КНС № 13 и 25 работают не на полную мощность и смогут принять стоки от проектируемой застройки.

2.9.4. Теплоснабжение

2.9.4.1. Существующее положение

В настоящее время общая тепловая нагрузка по существующей жилой застройке и соцульбтыту в проектируемых границах составляет 1011,95 МВт (870,12 Гкал/час).

Теплоснабжение центральной части города осуществляется от ТЭЦ-5, ТЭЦ-2, ТЭЦ-4. Преобладающая часть территории в границах проектирования обеспечивается теплом от зоны ТЭЦ-5 через подкачивающие насосные станции (далее – ПНС) ПНС-6, ПНС-10 и ТЭЦ-2 через ПНС-1. Вводимая в действие ПНС-10, расположенная на пересечении ул. Фрунзе и ул. Ипподромской, позволит обеспечить тепловой энергией новые объекты, строящиеся в районе поймы реки Каменки, а также ряд перспективных площадок в центральной части города. Кроме того, вводимый объект позволит создать стабильный режим теплоснабжения в Центральном, Железнодорожном, части Заельцовского и Дзержинского районов.

Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от всех ТЭЦ закольцованы и имеют нагруженные переемычки.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от ЦТП, а также через ИТП. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям - 95/70 С. Часть существующих ЦТП и тепловых сетей имеет значительный износ, что может негативно повлиять на надежность теплоснабжения в рассматриваемом районе города.

2.9.4.2. Тепловые нагрузки

Общая тепловая нагрузка по жилым районам (кварталам) с учетом объектов соцульбтыта на расчетный срок строительства увеличится на 505,74 МВт (434,86 Гкал/час) и составит 1517,69 МВт (1304,98 Гкал/час).

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проектируемого района связано с предполагаемой многоэтажной застройкой кварталов 01-04, 02-03 в Заельцовском районе, 02-08 в Калининском районе, 03-07, 03-08, 04-10 в Железнодорожном районе, 07-14, 07-22, 17-26, 08-05, 08-10, 08-12, 08-17, 08-23 в Центральном районе.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения центральной части города предусматривается ряд мероприятий по улучшению теплоснабжения в рассматриваемом районе:

реконструкция ПНС-3 G 2500 куб. м /час, $H=45$ м в. ст. (ул. Дуси Ковальчук, 276/5);

строительство теплотрассы 2 Д 700 мм, протяженностью 795 п. м от ул. Залеского до ПНС-3 вдоль поймы реки Ельцовки;

перекладка теплотрассы 2 Д 600 мм на 2 Д 700 мм, протяженностью 459 п. м вдоль поймы реки Ельцовки (реализация этих мероприятий позволит переключить жилой массив по ул. Плановой с ТЭЦ-5 на ТЭЦ-4 (61 Гкал/час) и даст возможность подключения в центральной части города нагрузки 60 Гкал/час от ТЭЦ-5);

строительство ПНС-12 в пойме реки Каменки ($G=10000$ куб. м/час, $H=100$ м в. ст. (подающий), $H=70$ м в. ст. (обратный));

перекладка существующей теплотрассы 2 Д 800 мм на 2 Д 1000 мм, протяженностью 150 п. м от ПНС-12 до павильона № 2 (реализация перечисленных мероприятий позволит перераспределить тепловые нагрузки между источниками для более экономичного использования располагаемых мощностей. Предусматривается переключение тепловых нагрузок с ТЭЦ-2 на ТЭЦ-5 и с ТЭЦ-4 на ТЭЦ-5).

Теплоснабжение кварталов 02-01, 02-08, 02-02 сохранится от теплотрассы 2 Д 700 мм по ул. Залесского. Для покрытия возросших тепловых нагрузок необходимо построить теплотрассу 2 Д 700 мм от насосной по ул. Дуси Ковальчук до теплотрассы 2 Д 700 мм по ул. Залесского.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции ЦТП для обеспечения надежности теплоснабжения и подключению дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности – 19 объектов. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП – 10 объектов.

В существующих ЦТП и 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 ИТП существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

Для подачи расчетного количества тепла к микрорайонам (кварталам) необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети. Выбор трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов, местоположение ПНС и ЦТП должен производиться на последующих стадиях проектирования.

2.9.4.3. Тепловые сети

Тепловые удлинения воспринимаются естественными поворотами трассы. Для предотвращения коррозии трубопроводов от блуждающих токов при подземной прокладке предусматривается устройство стальных токопроводящих перемычек в камерах. Дренаж теплосети осуществляется через дренажные колодцы.

2.9.5. Газоснабжение

2.9.5.1. Существующее положение

В настоящее время территория в границах проекта планировки частично газифицирована и осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 20 % 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 используется в основном сжиженный газ от квартальных резервуаров сжиженного углеводородного газа (далее - СУГ), сжиженный газ ис-

пользуется для приготовления пищи и приготовления горячей воды для хозяйственно-бытовых нужд в жилых домах.

2.9.5.2. Проектное решение

Схемой газоснабжения города Новосибирска предусматривается перевод существующей жилой застройки и промышленных объектов, использующих СУГ, на природный газ.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом запланирована модернизация существующих ГРС-2, ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечением необходимого давления у конечных потребителей. Это достигается установкой 5 головных газорегуляторных пунктов (далее - ГГРП), расположенных за пределами проектируемого района, строительством газопроводов высокого давления (Р до 1,2 МПа) от ГРС-2 и ГРС-6 до ГГРП-1, ГГРП-2, ГГРП-3, ГГРП-4, ГГРП-5.

Строительство ГГРП предусматривается в Октябрьском, Заельцовском и Калининском районах.

Выбор схемы газоснабжения, числа газорегулирующих пунктов (далее – 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 ГГРП;
газопроводами высокого давления Р до 6,0 кгс/ кв. см - от ГГРП до отопительных котельных, предприятий, ГРП для жилых домов;
газопроводами низкого давления Р до 300 мм в. ст. - от ГРП до жилых домов;
перевод групповых резервуарных установок сжиженного газа на природный газ.
Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок.

Ориентировочный максимально-часовой расход газа в границах проекта планировки на расчетный срок строительства составит 25473 куб. м.

Ориентировочный годовой расход газа по проектируемому району составит 130239,9 тыс. куб. м.

Затраты на газоснабжение жилищного фонда (строительство ГРП) входят в среднюю стоимость строительства 1 кв. м общей площади.

2.9.6. Электроснабжение

2.9.6.1. Существующее положение

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от 10 подстанций (далее – ПС) 110 кВ: ПС «Дзержинская», ПС «Ельцовская», ПС «Красногорская», ПС «Мясокомбинат», ПС «Театральная», ПС «Тепловая», ПС «Центральная», ПС «Челюскинская», ПС «Фрунзенская», ПС «Вокзальная».

Собственником электросетей является закрытое акционерное общество «Региональные электрические сети» – ЗАО «РЭС».

Питание потребителей осуществляется через 35 распределительных пунктов, подключенных к ПС по двум отдельно работающим линиям. Линии кабельные вы-

полнены кабелями ААБ, АСБ и СБ разных сечений. Питающие линии последних лет прокладки выполнены кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена сечением 500 кв. мм.

Распределительные сети 6 – 10 кВ выполнены кабельными по петлевой, кольцевой и двулучевой схемам, марками ААБ, АСБ, ААШв, СБ, сечением от 50 до 120 кв. мм.

Трансформаторные подстанции – отдельно стоящие с двумя трансформаторами от 250 до 1000 кВА, по конструктивному исполнению - кирпичные, панельные и комплектные трансформаторные подстанции наружной установки. Для питания потребителей административных и торговых зданий большое распространение получили встроенные подстанции с трансформаторами до 2000 кВА.

Электрическая нагрузка существующих потребителей проектируемого района составляет – 289,9 МВт. Годовое потребление электроэнергии в 2008 году составило 1015 млн. кВт/час. При существующей численности населения 225,8 тыс. человек удельная норма потребления на одного жителя составила 4494 кВт/час или 1283 Вт, что объясняется значительным насыщением района зданиями и сооружениями городского и федерального значения. Следует отметить, что приведенные значения не учитывают нагрузки промышленных предприятий, подлежащих переносу или репрофилированию.

Анализ существующего состояния системы электроснабжения показал наличие следующих проблем:

низкая пропускная способность электрических сетей при подключении новых нагрузок;

невозможность подключения новых потребителей без ухудшения условий электроснабжения существующих потребителей;

недостаточная надежность электроснабжения.

Кроме того, около 65 % оборудования электрических сетей выработало свой нормативный ресурс. Следует отметить, что более 12 % электротехнического оборудования эксплуатируется более 40 лет, что соответствует полному физическому износу, и требует замены.

2.9.6.2. Подсчет электрических нагрузок

Подсчет электрических нагрузок выполнен отдельно – для жилых и культурно-бытовых потребителей.

Нагрузки потребителей первой группы определялись по удельным нагрузкам, отнесенным к 1 кв. м общей площади, и составляют 23 Вт/кв. м. Нагрузки данной группы учитывают потребителей общественных зданий микрорайонного значения.

Нагрузки культурно-бытовых потребителей определялись по укрупненным показателям, согласно подпунктам 2.2.2 и 2.3.1 РД 34.20.185-94. При подсчете принималось, что пищеблоки жилых и общественных зданий оборудованы стационарными электроплитами.

Полученный прирост нагрузок: 218,3 МВт (среднегодовой прирост – 2,3 %) в целом по району вполне объясним статусом города и увеличением объемов административных и культурно-бытовых учреждений.

2.9.6.3. Проектное решение

Электроснабжение города, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующих ПС 110 кВ. Кроме того, учитывая дефицит мощности в центральной части города и значительный объем нового строительства, а также с целью снижения

потерь электроэнергии в питающих сетях и повышения надежности проектом предложено строительство новой понизительной подстанции 110/6-10 кВ ПС «Шамшурина» в Железнодорожном районе с подключением ее кабельными линиями 110 кВ.

Следует отметить, что баланс мощностей по сетям 110 кВ не выполнялся из-за ограниченности границ проектирования. Перспективные электрические нагрузки по ПС 110 кВ ОАО «Новосибирскэнерго» и мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение 25 «Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске»), необходимо откорректировать с учетом нагрузок, определенных в настоящем проекте.

В рамках реализации проектных решений ожидается выполнение работ по строительству 1 ПС 110 кВ и кабельных линии 110 кВ к ПС «Правобережная» и ПС «Восточная». Для электроснабжения районов и жилых массивов планируется строительство 17 новых распределительных пунктов (далее – РП) 6 – 10 кВ, 2 РП взамен существующих и прокладка 78,2 км кабельных линий 10 кВ сечением 500 – 630 кв. мм с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Местоположение новых РП и трассы питающих линий показаны условно и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

Указанные мероприятия позволят увеличить пропускную способность сетей и создадут техническую возможность для подключения электрической мощности 508,18 МВт (в том числе 218,3 МВт - перспективная нагрузка объектов нового строительства). Для сравнения приводятся нагрузки, определенные Генеральным планом города Новосибирска в целом по городу – 371,69 МВт и 367 МВт соответственно.

Построение схемы распределительных сетей 6 - 10 кВ с переводом существующих сетей 6 кВ на напряжение 10 кВ выходит за рамки настоящего проекта и будет решаться на последующих этапах проектирования с учетом архитектурно-планировочных решений настоящего проекта.

2.9.7. Средства связи

2.9.7.1. Существующее положение

В настоящее время территория в границах проекта планировки телефонизирована и действуют существующие автоматические телефонные станции (далее – АТС): АТС-221 (ул. Советская, 77а), АТС-222 (ул. Советская, 33), АТС-223 (ул. Октябрьская, 17), АТС-224 (ул. Ермака, 39), АТС-225 (ул. Дуси Ковальчук, 258/2).

Общая монтированная емкость телефонных станций составляет 130049 номеров (включена вся емкость АТС-225), общая задействованная емкость - 122576 номеров.

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

2.9.7.2. Проектные предложения

Определение емкости телефонной сети центральной части города выполнено на расчетный срок.

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100 % телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с примене-

нием коэффициента семейности ($K=3,5$) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

Общая номерная емкость проектируемого участка составляет 92958 номеров с учетом монтированной, задействованной емкости существующих станций и требуемым количеством телефонов для жилых кварталов на расчетный срок. Проектом предлагается расширение телефонной емкости существующих станций соответственно:

АТС-221 - на 925 номеров используется существующая монтированная емкость;

АТС-222 - на 964 номера используется существующая монтированная емкость;

АТС-223 - на 743 номера используется существующая монтированная емкость;

АТС-224 - на 2691 номер проектируемой емкости и на 799 номеров существующей емкости используется существующая монтированная емкость;

АТС-225 - на 515 номеров проектируемой емкости и на 352 номера существующей емкости используется существующая монтированная емкость;

В соответствии с существующими и расчетными данными предлагается увеличение емкости телефонных станций на существующих площадях. Расширение площадей обусловлено инвестиционными планами Новосибирского филиала ОАО «Сибирь-телеком».

Строительство магистральной и распределительной сети выполнить по шкафной системе в кабельной канализации.

Протяженность проектной кабельной канализации – 33 км.

Капитальные затраты на строительство АТС и строительство телефонной канализации в границах проектирования составят 29753,0 тыс. рублей.

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

2.9.8. Санитарная очистка

Система санитарной очистки и уборки территорий населенных мест должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов (хозяйственно-бытовых, в том числе пищевых отходов из жилых и общественных зданий, предприятий торговли, общественного питания и культурно-бытового назначения; жидких из неканализованных зданий; уличного мусора и смета и других бытовых отходов, скапливающихся на территории населенного пункта) в соответствии с утвержденной Генеральной схемой очистки города.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных мест и более эффективного использования парка специальных машин бытовые отходы в городах следует удалять по единой централизованной системе специализированными транспортно-коммунальными предприятиями.

Отходы, образующиеся при строительстве, ремонте, реконструкции жилых и общественных зданий, а также объектов культурно-бытового назначения, вывозят транспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Неутилизируемые отходы промышленных предприятий вывозят транспортом этих предприятий на специальные полигоны или сооружения для их обезвреживания и захоронения.

Объектами очистки являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории различных предприятий, учреждений и организаций, парки, скверы, площади, места общественного пользования и места отдыха.

Ввиду повышенного эпидемического риска и опасности для здоровья населения специфическими объектами очистки следует считать медицинские учреждения, особенно инфекционные, кожно-венерологические, туберкулезные больницы и отделения, ветеринарные объекты, пляжи.

На территории домовладений должны быть выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и желательно огражденной зелеными насаждениями.

Твердые бытовые отходы (далее – ТБО) вывозятся мусоровозным транспортом, а жидкие отходы из неканализованных домовладений - ассенизационным вакуумным транспортом.

Удаление негабаритных отходов из домовладений следует производить по мере их накопления, но не реже одного раза в неделю.

ТБО будут вывозиться на полигон ТБО. Промышленные, не утилизируемые на производстве отходы, вывозят транспортом предприятий на специальные полигоны или сооружения для промышленных отходов.

В настоящее время система сбора ТБО в городе от многоэтажных домов плано-во-регулярная, от частных домов – контейнерная. Плановой очисткой охвачено 100 % улиц.

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

3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения

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

В расчетный срок предполагается строительство административного здания ФГУП «Производственно-ремонтное предприятие Министерства обороны Российской Федерации».

3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения

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

В расчетный срок предполагается строительство административно-лечебного корпуса ФГУ СОМЦ Росздрава поликлиники № 1 (с подземной автомобильной стоянкой).

3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения

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

В расчетный срок предполагается строительство двух средних общеобразовательных школ (на 1260 учащихся каждая), пяти детских дошкольных учреждений общей вместимостью 920 воспитанников (220, 180, 120, 220, 180), одного водно-оздоровительного и двух спортивно-оздоровительных комплексов, здания УВД Цен-

трального района Новосибирска, здания Новосибирского муниципального банка (с подземной автомобильной стоянкой).

4. Основные показатели развития территории

Таблица 4

№ п.	Наименование	Единица измерения	Современное состояние на 2013 год*	Расчетный срок на 2030 год
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь в границах проектирования центральной части города, в том числе территории зон размещения объектов капитального строительства:	га	1468,00	1468,0
1.1.1	Жилые зоны, в том числе:	га	358,23	281,36
1.1.1.1	Зона застройки малоэтажными жилыми дом (1 - 4 этажа)	га	69,52	0,61
1.1.1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 7 этажей)	га	137,30	90,04
1.1.1.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (8 - 13 этажей)	га	132,81	124,92
1.1.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (14 - 18 этажей)	га	3,69	6,14
1.1.1.5	Зоны жилой застройки иных видов	га	41,87	59,65
1.1.2	Общественно-деловые зоны	га	324,56	605,05
1.1.3	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	15,03	16,8
1.1.4	Зона коммунальных и складских объектов	га	74,09	98,0
1.1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	8,84	12,38
1.1.6	Зона объектов транспортной инфраструктуры	га	286,88	401,31
1.1.7	Зона озеленения	га	23,21	48,3
1.1.8	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	4,80	4,8
1.1.9	Прочие территории	га	372,36	-
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	225,8	250,56
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд, всего, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	4687,48	5332,73

1	2	3	4	5
3.1.1	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	-	701,35
3.1.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	-	56,1
3.2	Средняя плотность застройки микрорайона (квартала)	чел./га	404	451
3.3	Обеспеченность	кв. м/чел.	20,8	24,3
4	Объекты социального и культурно-бытового строительства			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 человек	мест	5371/24	8770/35
4.2	Общеобразовательные школы, всего/1000 человек	мест	18608/82	28815/115
4.3	Больницы, всего/1000 человек	коек	3580/15,8	3580/14,3
4.4	Поликлиники, всего/1000 человек	посещений в смену	7640/34	7850/31
4.5	Спортивные залы, всего/1000 человек	кв. м площади пола	11011/49	15034/60
4.6	Бассейны, всего/1000 человек	кв. м зеркала воды	900/4	1255/5
4.7	Продовольственные магазины, всего/1000 человек	кв. м торговой площади	73766/327	>100 %
4.8	Промтоварные магазины, всего/1000 человек	кв. м торговой площади	173806/780	>100 %
4.9	Предприятия общественного питания, всего/1000 человек	мест	17859/79	>100 %
4.10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2032/9	>100 %
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	89,8	95,2
5.1.1	Электрифицированная железная дорога	км	8,0	8,0
5.1.2	Метрополитен	км	7,7	7,7
5.1.3	Автобус	км	45,0	50,0
5.1.4	Троллейбус	км	23,2	25,3
5.1.5	Трамвай	км	5,9	4,2
5.2	Протяженность магистральных улиц, всего, в том числе:	км	48,5	53,5
5.2.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного значения	км	-	3,3

1	2	3	4	5
5.2.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	25,8	22,5
5.2.3	Магистральные улицы районного значения	км	22,7	27,7
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	69,5	95,5
5.4	Плотность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км/кв. км	4,75	6,8
5.4.1	Магистральной	км/кв. км	3,3	3,6
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/ кв. км	2,6	3,0
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомобилей	~60,0	~100
5.7	Количество гаражей	тыс. машино-мест	~20,0	~35,0
5.8	Количество автостоянок	тыс. машино-мест	~22,0	~45,0
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление, всего, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	88,594	118,765
6.1.1.1	На хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сутки	82,25	103,244
6.1.1.2	На производственные нужды	тыс. куб. м/сутки	4,292	4,292
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сутки	400	400
6.1.3	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	-	11,9
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод, всего:	тыс.куб. м /сутки	86,263	107,257
6.2.1.1	Хозяйственно-бытовые нужды	тыс.куб. м /сутки	82,25	103,244
6.2.1.2	Производственные сточные воды	тыс.куб. м /сутки	4,013	4,013
6.2.2	Протяженность сетей	км	-	9,5
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии, всего, в том числе:	млн. кВтч/год	1014,67	1778,63
6.3.1.1	На производственные нужды	млн. кВтч/год	-	-
6.3.1.2	На коммунально-бытовые нужды	млн. кВтч/год	1014,67	1778,63

1	2	3	4	5
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 человека в год	кВтч	4493,67	7098,63
6.3.3	Источники покрытия электрических нагрузок	МВт	321344*	355334*
6.3.4	Всего по планировочному району	МВт	289,91	508,18
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла, всего, в том числе:	Гкал/час	870,12	1304,98
6.4.1.1	На коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	428,94	804,0
6.4.2	Протяженность новых сетей	км	-	2,72
6.4.3	Перекладка существующих сетей	км	-	8,3
6.5	Связь			
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	процент населения	100	100
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	83295	92958
6.6	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Ливневая сеть, в том числе:	км	79,3	94,07
6.6.1.1	Проектируемая	км	-	14,77
6.6.2	Очистные сооружения ливневой канализации	блок/секции	-	78
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	-	70,2

Примечание: * - определены по материалам Генерального плана города Новосибирска, без учета ПС «Фрунзенская» и ПС «Челюскинская».

5. Реализация проекта планировки

В ходе реализации проекта планировки провести следующие мероприятия:

изучить возможность выноса предприятия ОАО НПП «Восток» с территории квартала 02-01, а также возможность изменения зоны объектов производственного назначения с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) на зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

изучить возможность устройства транспортной связи между ул. Железнодорожной и ул. Владимирской тоннельным или эстакадным переходом через железнодорожные пути по территории, прилегающей к зданию депо станции «Новосибирск-Главный»;

изучить возможность изменения зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) на зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) для отдельных участков территории проекта планировки;

рассмотреть возможность технической реконструкции мостового путепровода через железнодорожные пути по ул. Спартака и проезжей части до четырех полос движения с соответственным повышением класса участка улично-дорожной сети и корректировкой красных линий;

рассмотреть возможность реконструкции Вознесенского пешеходного моста через Каменскую магистраль в автомобильный мост с внесением изменений в Схему улично-дорожной сети города Новосибирска;

подготовить перечень программ, законодательных инициатив и правовых актов мэрии города Новосибирска для реализации проекта планировки в целях управления территориальным развитием, в том числе:

программу развития прибрежной территории от железнодорожного моста до Димитровского моста, прилегающей к ул. Фабричной;

программы по взаимодействию с федеральными структурами ОАО «Российские железные дороги» для обеспечения мероприятий по уменьшению вредного воздействия железной дороги в границах города, особенно в привокзальной части, и всей транспортной инфраструктуры железнодорожного вокзала «Новосибирск-Главный»;

рекомендации для установления регламентов по застройке центральных кварталов города в составе Правил землепользования и застройки города Новосибирска;

положения об архитектурных конкурсах при проектировании объектов на территории исторического ядра центральной части города Новосибирска;

комплексную программу-концепцию транспортной инфраструктуры, а именно концепцию схемы парковочной сети центральной части города Новосибирска, включающую в себя реконструкцию существующей дорожно-уличной сети и внутриквартальных проездов;

комплексные программы-концепции по развитию благоустройства отдельных планировочных участков центральной части города (бульвары, пешеходные зоны, площади), включающие придомовые территории, территории нежилых капитальных объектов и территории общего пользования.
