

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 21 января 2013 г. N 274

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ГРАНИЦЕЙ СОВЕТСКОГО РАЙОНА, БЕРДСКИМ ШОССЕ, РЕКОЙ ИНЕЙ И ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА В ПЕРВОМАЙСКОМ РАЙОНЕ

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 N 966 "О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска", постановлением мэрии города Новосибирска от 06.07.2010 N 202 "О подготовке проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе" постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе (приложение).

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

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

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

Мэр города Новосибирска
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
Утверждено
к постановлению
мэрии города Новосибирска
от 21.01.2013 N 274

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ГРАНИЦЕЙ СОВЕТСКОГО РАЙОНА, БЕРДСКИМ ШОССЕ, РЕКОЙ ИНЕЙ И ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА В ПЕРВОМАЙСКОМ РАЙОНЕ

1. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1 - не приводится).

2. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе. Линии,

обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2 - не приводится).

3. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).

Чертеж проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе.

Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Приложение 1
к проекту планировки территории,
ограниченной границей Советского района,
Бердским шоссе, рекой Иней и границей
города Новосибирска в Первомайском районе

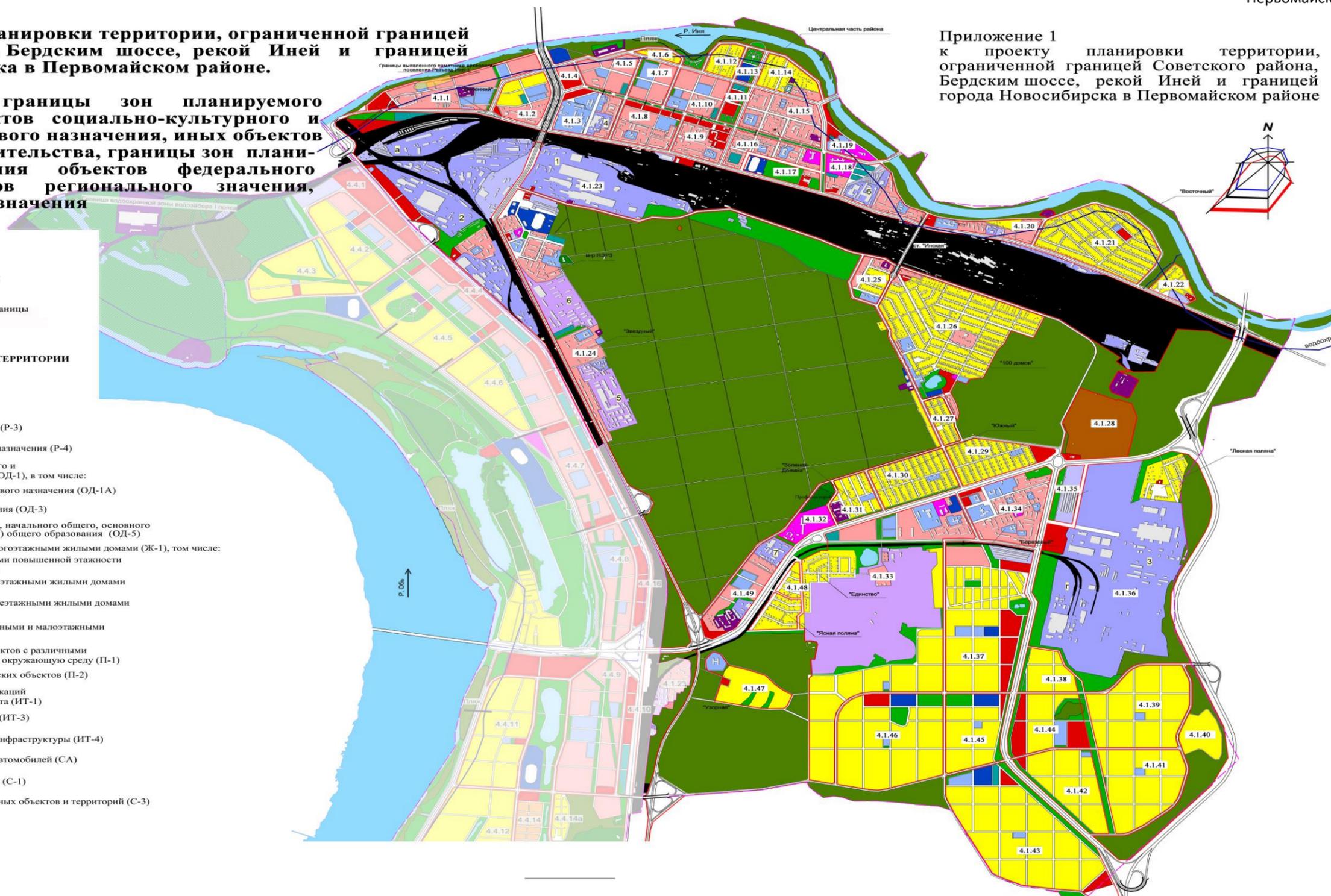
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

-  Граница проекта планировки
-  Красные линии
-  Нормативные параметры границы водоохранной зоны
-  6.1.15 Номера кварталов

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ТЕРРИТОРИИ

-  Зона природная (P-1)
-  Зона озеленения (P-2)
-  Зона отдыха и оздоровления (P-3)
-  Зона объектов спортивного назначения (P-4)
-  Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в том числе:
-  Территории объектов культурного назначения (ОД-1А)
-  Зона объектов здравоохранения (ОД-3)
-  Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)
-  Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1), том числе:
-  Территория застройки домами повышенной этажности (свыше 16ти этажей) (Ж-1А)
-  Территория застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 16 этажей) (Ж-1Б)
-  Территория застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей) (Ж-1В)
-  Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
-  Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
-  Зона коммунальных и складских объектов (П-2)
-  Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
-  Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
-  Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
-  Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)
-  Зона кладбищ и крематориев (С-1)
-  Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)



Чертеж проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе.

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

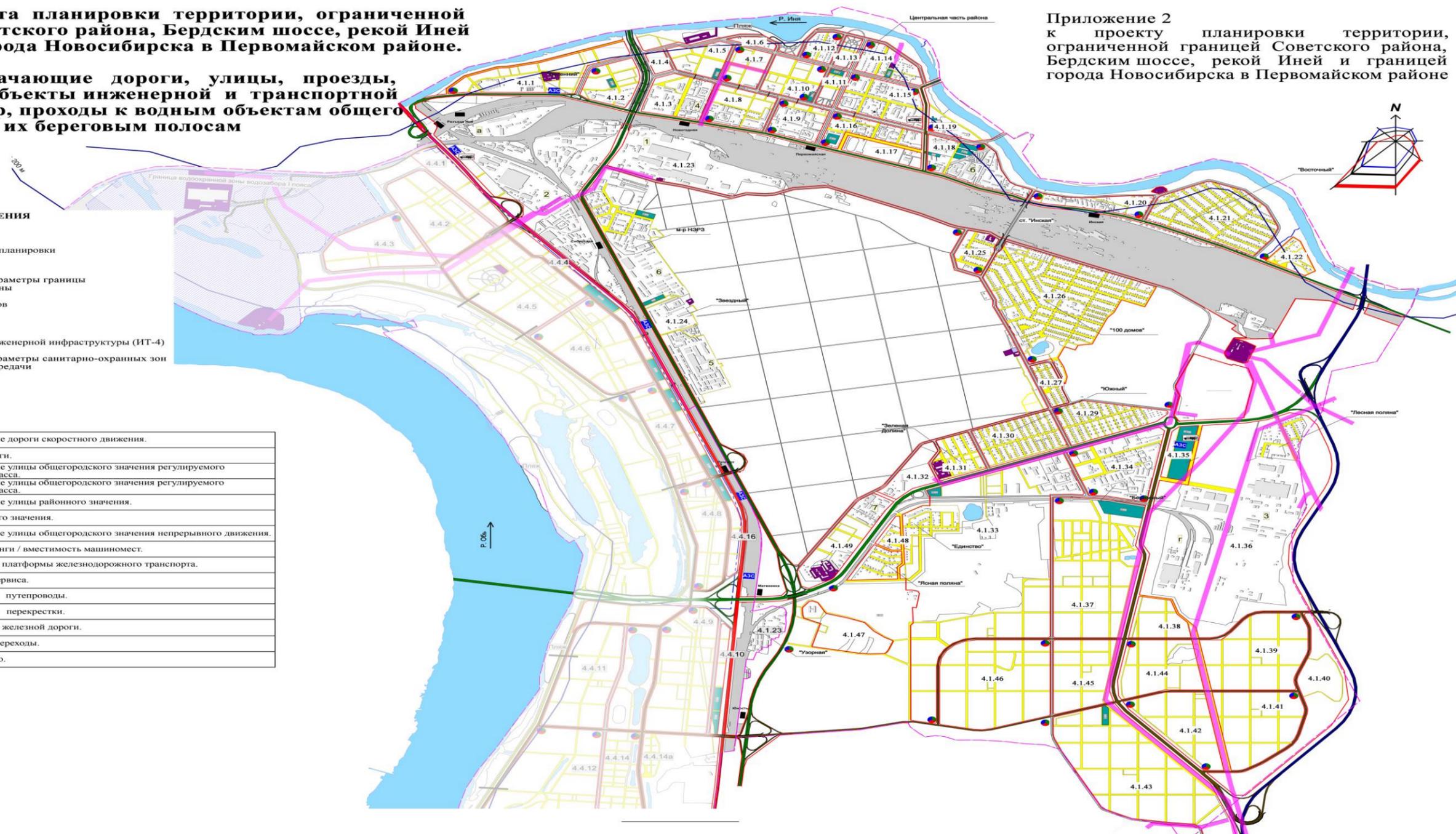
Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной границей Советского района,
Бердским шоссе, рекой Иней и границей
города Новосибирска в Первомайском районе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

-  Граница проекта планировки
-  Красные линии
-  Нормативные параметры границы водоохранной зоны
-  6.1.15 Номера кварталов
-  Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
-  Нормативные параметры санитарно-охранных зон линий электропередачи

	Магистральные дороги скоростного движения.
	Внешние дороги.
	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса.
	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 2 класса.
	Магистральные улицы районного значения.
	Улицы местного значения.
	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения.
	9 000 Гаражи, паркинги / вместимость машиномест.
	Остановочные платформы железнодорожного транспорта.
	АЗС Пункты автосервиса.
	Транспортные путепроводы.
	Регулируемые перекрестки.
	Полоса отвода железной дороги.
	Пешеходные переходы.
	Пожарное депо.



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

Проектируемая территория расположена в правобережной части Новосибирска в Первомайском районе и ограничена границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе. Площадь территории в границах проектирования составляет 4065,0 га.

В соответствии с градостроительным зонированием территорий, установленным Генеральным планом города Новосибирска, проектируемый район составляет весь планировочный район Южного планировочного сектора (зона 4.1).

Значительную часть территории района занимают промышленные площадки (хлопчатобумажный комбинат, электровозоремонтный завод и другие), территории железнодорожного транспорта, территории коммунальные и специального назначения, жилые территории, лесные массивы; часть территории занята земельными участками садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений граждан.

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№ п.	Территории	Площадь, га	Процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Жилые зоны, в том числе:	574,98	14,14
1.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	180,37	
1.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	394,61	
2	Зона природная (Р-1)	1248,54	30,71
3	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	9,70	0,24
4	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	10,94	0,27

5	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	6,30	0,15
6	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	16,2	0,4
7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	378,41	9,31
8	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	76,80	1,89
9	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	5,76	0,14
10	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	385,53	9,48
11	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	7,20	0,18
12	Зона кладбищ и крематориев (С-1)	38,94	0,96
13	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	128,61	3,16
14	Зона сельскохозяйственного использования (СХ)	666,45	13,4
15	Прочие	510,64	12,57
Итого:		4065,00	100,00

Участки жилой застройки чрезвычайно разрознены и состоят как из смешанной (многоэтажная и малоэтажная), так и из районов малоэтажной усадебной застройки.

Характеристика существующей жилой застройки в соотношении к занимаемой территории, жилищному фонду и населению приведена в таблице 2.

Таблица 2

Характеристика существующей жилой застройки в соотношении к занимаемой территории, жилищному фонду и населению

N п.	Тип застройки	Территория		Жилищный фонд		Население	
		га	процентное соотношение	тыс. кв. м общей площади	процентное соотношение	тыс. человек	процентное соотношение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоэтажная	180,37	31,37	986,368	79,26	51,734	83,25
2	Малоэтажная усадебная	394,61	68,63	258,09	20,74	10,411	16,75
Итого:		574,98	100,0	1244,46	100,0	62,145	100,0

Транспортную структуру территории составляют дороги и улицы городского значения - Бердское шоссе, ул. Первомайская, ул. Героев Революции, ул. Одоевского и система районных магистралей.

Система культурно-бытового, торгового и социального обслуживания неоднородна и удовлетворяет нормативным требованиям только в центральной части Первомайского района.

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Общие положения

Проект планировки территории разработан в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и на основании действующих нормативов градостроительного проектирования.

Раздел инженерного оборудования района выполнен на основании технических условий на проектирование района и заданий инженерных служб города.

Проектируемая территория образует Южный планировочный сектор (зона 4.1). Решениями Генерального плана города Новосибирска предполагается сохранение и модернизация существующих объектов промышленности, коммунальной системы, транспортной инфраструктуры, системы железнодорожного транспорта, жилого сектора, системы социально-культурного и бытового обслуживания.

2.2. Жилая застройка с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Проектным решением предложено осуществление сноса ветхого и малоэтажного усадебного жилищного фонда в количестве 98,126 тыс. кв. м общей площади, где проживает 4,679 тыс. жителей. Предусмотрено размещение 3821,82 тыс. кв. м общей площади с планируемым населением 147,643 тыс. жителей. В центральной части Первомайского района размещено 1633,56 тыс. кв. м общей площади, или 42,74% общего количества жилищного фонда, на 72,387 тыс. жителей, или 49,03% всего планируемого населения.

Многоэтажная секционная застройка сохранена в жилых образованиях центральной части района, микрорайонах Новосибирского электровозоремонтного завода, Звездный, Березовый, Узорный.

Кварталы малоэтажной усадебной жилой застройки сохранены и благоустраиваются необходимыми элементами общественно-бытового, инженерного обеспечения.

Системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания в полной мере обеспечивают потребности проживающего населения, но так как проектируемое население увеличивается с 62,145 тыс. жителей до 147,643 тыс. жителей (на 237%), то и структура, и объем объектов обслуживания значительно увеличены и перераспределены территориально. Существующие, реконструируемые и проектируемые жилые образования обеспечиваются элементами первичного и периодического обслуживания в полном объеме в соответствии с нормативными требованиями.

Проектом сформированы центры районного значения для обслуживания населения.

Перечень и характеристики проектируемых центров общественного, культурно-бытового и торгового обслуживания районного и общегородского значения:

районный центр в квартале 4.1.8 (функциональное назначение - офисно-управленческая и культурно-просветительская деятельность, объем сооружений - 120,0 тыс. куб. м);

районный центр в квартале 4.1.12 (функциональное назначение - торгово-бытовые и зрелищные функции; объем сооружений - 30,0 тыс. куб. м);

подцентр в квартале 4.1.17 (функциональное назначение - спортивного назначения; объем сооружений - 30,0 тыс. куб. м);

районный центр в квартале 4.1.25 (торгово-бытовые и социальные функции; объем сооружений - 5,0 тыс. куб. м);

районный центр в кварталах 4.1.35 и 4.1.39 (функциональное назначение - культурно-бытовые, торговые и спортивные функции; объем сооружений - 50,0 тыс. куб. м);

элемент центра городского значения в кварталах 4.1.1, 4.1.5, 4.1.12 (функциональное назначение - офисные сооружения; объем сооружений - 250,0 тыс. куб. м).

В районе проектирования расположены спортивные комплексы - стадион "Молодость", бассейн "Молодость", клуб "Первомаец" и другие.

Проектируемые спортивные центры расположены в кварталах 4.1.47, 4.1.48. Объем сооружений - 15,0 тыс. куб. м.

Существующая система здравоохранения района развита в достаточной степени:

детские поликлиники имеют мощность 411 посещений в смену;

поликлиники - 1268 посещений в смену;
стационары - 350 коек;
родильный дом - 165 коек;
женские консультации;
социально-реабилитационные центры;
дома-интернаты;
станции скорой и неотложной медицинской помощи - 9 автомобилей;
диспансеры и санатории-профилактории.

При проектном увеличении количества жителей до 147,643 тыс. человек необходима корректировка количества и емкости учреждений здравоохранения.

3. Улично-дорожная сеть, транспорт

3.1. Современное состояние

Центральная часть района, где проживает большая часть населения (52% от общей численности), имеет основные улицы и дороги с твердым покрытием. Остальные районы, имеющие кварталы малоэтажной застройки, не имеют улиц и проездов с твердым покрытием. Существующий каркас транспортной системы района составляют улицы и дороги городского и районного значения: Бердское шоссе, ул. Первомайская, ул. Одоевского, ул. Героев Революции, система магистралей местного значения в районах многоэтажной капитальной застройки.

Район не обеспечен общественным внеуличным и электротранспортом.

Система парковок индивидуального транспорта хаотична и представлена одноэтажными комплексами гаражей и групп металлических гаражей.

Элементы обслуживающего сервиса расположены по Бердскому шоссе, ул. Первомайской.

Общественный городской транспорт проходит по основным районным магистралям. Значительную часть пассажирских перевозок осуществляет пригородный железнодорожный транспорт восточного и южного направлений.

3.2. Проектное решение

Транспортная инфраструктура проектируемой территории построена в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Основу транспортной сети района составят:

Бердское шоссе - магистральная дорога скоростного движения 6-полосная;

ул. Первомайская - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса 4-полосная;

ул. Одоевского - с увеличением по расчету до 6 полос;

проектируемая параллельно Бердскому шоссе магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса 4-полосная.

обводная магистраль городского значения 6-полосная с размещением по восточной границе проектируемой территории.

С восточной стороны района запроектирована внешняя дорога, проходящая по границе города Новосибирска и имеющая статус магистрали городского значения непрерывного движения. Предполагается строительство двух автомобильных мостовых переходов в створах ул. Белой, в западной зоне центральной части района и на выходе ул. Героев Революции к береговой зоне реки Ини в сторону пос. Новолуговое в правобережную зону реки Ини. Сохраняется существующий автомобильный мостовой переход через реку Иню в створе ул. Марата.

Существующая малоэтажная усадебная застройка обеспечена местной транспортной инфраструктурой, которая проектом реконструируется и благоустраивается.

Основной каркас транспортной инфраструктуры предполагает интеграцию существующих линий железной дороги в южном и восточном направлениях, обеспечивающих значительную долю пассажирских перевозок маятниковых миграций трудового населения, в систему общегородских и районных перевозок.

На территории проектируемого района планируются автомобильные развязки в двух уровнях - пересечение ул. Героев Революции и ул. Аксенова, ул. Первомайской и ул. Аксенова, ул. Первомайской и восточной внешней дороги, мостовой переход (автомобильный) через территорию железнодорожной станции Инская в районе пешеходного моста в восточной части центрального участка. Устраиваются двухуровневые транспортные развязки на проектируемой параллельно Бердскому шоссе магистральной улице в районе подхода ул. Одоевского к трассе железной дороги и на подходе ул. Одоевского к дороге по восточной границе проектируемой территории.

Характеристики улиц и дорог представлены в таблице 3.

Таблица 3

Характеристики улиц и дорог

№ п.п.	Улицы и дороги	Классификация	Ширина в красных линиях, м	Количество полос движения, шт.	Ширина проезжей части, м	Длина в границах территории проектирования, км
1	2	3	4	5	6	7
1	Ул. Первомайская	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 1 класса	-	4	14	8,8
2	Ул. Героев Революции	Магистральная улица районного значения	-	4	14	2,8
3	Ул. Аксенова	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 1 класса	100	4	14	2,04
4	Ул. Эйхе	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 2 класса	-	4	14	1
5	Ул. Вересаева – ул. Пришвина	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 2 класса	-	4	14	2,6
6	Улица, проектируемая параллельно Бердскому шоссе	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 1 класса	30	4	14	6,6
7	Ул. Одоевского	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 1 класса	-	6	21	5,4
8	Дорога по восточной границе проектируемой территории	Магистраль городского значения непрерывного движения	100	6	24	6,5
9	Ул. Твардовского	Магистральная улица городского значения регулируемого	-	4	14	4,8

		движения 2 класса				
10	Бердское шоссе	Магистральная дорога скоростного движения	-	6	24	8,2

Протяженность магистральных улиц и дорог рассчитана только на центральную часть Первомайского района.

По расчету для района проектирования необходимо построить 43874 парковочных места индивидуального транспорта, из них 27142 - в центральной части Первомайского района.

4. Система благоустройства и озеленения

В настоящее время Первомайский район является наиболее озелененным районом города. Наиболее благоустроенным элементом озеленения сейчас является парк культуры и отдыха "Первомайский", занимающий площадь 5,2 га. Прибрежная зона реки Ини, занимающая площадь в границах территории центральной части 46 га, не благоустроена. Благоприятным экологическим фактором района является наличие обширной территории природного лесного массива в южной зоне проектируемого района площадью 880 га.

Проектируемая система озеленения и благоустройства базируется на основе и использовании существующих лесных массивов и элементов благоустройства.

Проектом предлагается благоустроить и озеленить прибрежные территории реки Ини площадью 46 га, разместив городской прибрежный парк.

Сохраняется и благоустраивается бульвар по ул. Героев Революции на всем протяжении от ул. Эйхе до створа перспективного моста через реку Иню по ул. Белой.

Благоустраивается сохраняемый малозэтажный жилищный фонд кварталов "Зеленая долина", "100 домов", "Южный" и строящихся кварталов "Единство" и "Ясная поляна". Предполагается строительство и реконструкция дорожной сети с устройством твердого покрытия и обеспечения сбора поверхностных вод, их отвода и очистки.

5. Инженерное обеспечение территории

5.1. Водоснабжение

5.1.1. Существующее положение

Существующая схема водоснабжения территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе, представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы.

Водоснабжение рассматриваемой территории делится на четыре зоны:

Первомайская зона N 1;

Первомайская зона N 2;

микрорайон по ул. Одоевского;

Первомайская зона N 3.

5.1.1.1. Первомайская зона N 1.

Подача воды в Первомайскую зону N 1 осуществляется от резервуаров чистой воды (далее - РЧВ) на площадке насосно-фильтровальной станции (далее - НФС) НФС-3 самотеком по трем водоводам Д 500 мм в неравномерном режиме.

5.1.1.2. Первомайская зона N 2.

Подача воды в Первомайскую зону N 2 осуществляется от насосной станции II подъема на площадке НФС-5 по водоводам Д 1000 мм, Д 700 мм в неравномерном режиме.

Через водоводы этой зоны вода подается:

в Первомайскую зону N 3;

в микрорайон по ул. Одоевского;
в микрорайон Нижняя Ельцовка;
в Академгородок;
в р.п. Кольцово.

5.1.1.3. Микрорайон по ул. Одоевского.

Подача воды в жилой район осуществляется от существующей подкачивающей насосной станции (далее - ПНС) ПНС ЖБИ-2 в неравномерном режиме. Вода насосами забирается из водопроводной сети Первомайской зоны N 2.

5.1.1.4. Первомайская зона N 3.

Снабжение водой Первомайской зоны N 3 осуществляется от насосной станции II подъема на площадке НФС-5 по водоводам Д 1000 мм, Д 700 мм в неравномерном режиме.

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

5.1.2. Проектируемая система водоснабжения

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со Схемой водоснабжения города Новосибирска, разработанной ОАО "Сибгипрокоммунводоканал" в 2009 году, и составляют на 2030 год 280 л/сутки на 1 человека.

Общий расход воды на противопожарные нужды всей территории в границах проекта планировки и расчетное количество одновременных пожаров принято согласно табл. 5 СНиП 2.04.02-84. Противопожарный расход на наружное пожаротушение составит 3 пожара по 40 л/сек.

Противопожарный расход на наружное пожаротушение по зонам составит:

Первомайская зона N 1 - 2 пожара по 35 л/сек., регулирующий и пожарный запас хранится в РЧВ на площадке НФС-3. Емкость РЧВ - 1 x 20 тыс. куб. м, 1 x 10 тыс. куб. м, 2 x 5 тыс. куб. м;

микрорайон по ул. Одоевского - 2 пожара по 25 л/сек., регулирующий и пожарный запас хранится в РЧВ насосной станции II подъема на площадке НФС-5. Емкость РЧВ - 4 x 10 тыс. куб. м;

Первомайская зона N 3 - 2 пожара по 25 л/сек., регулирующий и пожарный запас хранится в РЧВ насосной станции II подъема на площадке НФС-5.

Общие расходы воды по рассматриваемой территории - 82743 куб. м/сутки.

Стоимость строительства сетей и сооружений - 732,41 млн. рублей.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр. Для пожаротушения на кольцевой сети установлены пожарные гидранты через 150 м.

5.2. Канализация

5.2.1. Существующее положение

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации. Канализование существующей застройки, промышленных предприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующую канализационную насосную станцию (далее - КНС) КНС-17.

По данной территории проходят коллекторы:

по ул. Первомайской - Д 200 мм;

по ул. Красный Факел - Д 500 мм;

по ул. Марата - Д 500 мм - 1000 мм;

по ул. Одоевского - Д 1000 мм;

по Бердскому шоссе - Д 800 мм - 1000 мм;

сети от Академгородка - напорный коллектор 2 Д 1000 мм, самотечный коллектор Д 1600 мм и строящийся коллектор Д 2000 мм.

На территории в границах проекта планировки имеется 5 насосных станций подкачки.

5.2.2. Проектные решения

Проектируемая схема канализования территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе, выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия города Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" от 18.03.2011 N 2955-6/13.

Для обеспечения возможности перспективного развития существующей и проектируемой застройки данной территории необходимо построить коллектор Д 2000 мм вдоль Бердского шоссе с пересечением железнодорожной магистрали от К-32 до КНС-17 с реконструкцией КНС-17.

Схема канализования существующей и проектируемой застройки и промышленных предприятий сохраняется существующей. Все фекальные стоки системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки поступают на КНС-17. Для канализования проектируемой застройки запроектировано 5 насосных станций перекачки.

Канализование перспективной застройки осуществляется в существующие и проектируемые магистральные коллекторы.

Проверка существующей КНС-38 показала, что для пропуска всех стоков от существующей и проектируемой застройки необходимо заменить существующие насосы на насосы с большей производительностью и напором.

Стоки от существующей КНС-41 переключить в самотечный коллектор КНС-5 после ее строительства.

Существующие расходы стоков от населения и от промышленных и коммунально-складских предприятий взяты из данных, представленных муниципальным унитарным предприятием города Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" за январь 2011 года. Проектируемый расход стоков от промышленных предприятий принят с увеличением на 10%.

Общие расходы стоков по проектируемой территории - 67734 куб. м/сутки.

Стоимость сетей и сооружений канализации - 438,35 млн. рублей.

5.3. Теплоснабжение

В настоящее время общая тепловая нагрузка по существующей жилой застройке и соцульктыбу в границах проекта планировки составляет 194,21 МВт (166,99 ГКал/час).

Теплоснабжение территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе, осуществляется от Новосибирской ТЭЦ-5, котельных Новосибирского электровозоремонтного завода, ЗАО "СтройТЭК", ФГУП "Урангеологоразведка", котельной ОАО "Сибирьгазсервис" по ул. Звездной, а также от 8 локальных котельных, расположенных в границах проекта планировки района.

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. Общие расходы тепла на расчетный срок (включая объекты соцульктыбу) - 415,69 Гкал/час.

Стоимость объектов теплоснабжения - 108,82 млн. рублей.

5.4. Газоснабжение

В настоящее время территория в границах проекта планировки газифицирована и осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 80% жилищного фонда.

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

Ориентировочный годовой расход газа по проектируемому району на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 18000 тыс. куб. м.

Затраты на газоснабжение жилищного фонда, включающие строительство газораспределительных пунктов, входят в среднюю стоимость строительства 1 кв. м общей площади.

5.5. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от 5 подстанций 110 кВ. Собственником электросетей является ЗАО "Региональные электрические сети".

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов планируется строительство 4 новых распределительных пунктов 10 кВ типа ИРПК-2Т и прокладка 39,6 км кабельных линий 10 кВ сечением 500 кв. мм - 630 кв. мм с изоляцией из сшитого полиэтилена.

Указанные мероприятия создадут техническую возможность для подключения электрической мощности 93948 кВт, в том числе 63758 кВт для перспективной нагрузки объектов нового строительства.

Общие электрические нагрузки составят 93948 кВт.

Стоимость строительства сетей и сооружений - 553,96 млн. рублей.

5.6. Сети связи

5.6.1. Существующее положение

В качестве исходных данных для разработки раздела сетей связи проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе, использованы технические условия ОАО "Сибирьтелеком" ГЦТЭ от 18.02.2011 N 44-08-09/1245.

В настоящее время в границах территории проектируемого жилого района проходят существующие сети связи:

телефонизации от автоматической телефонной станции (далее - АТС) АТС-332, АТС-336 по ул. Героев Революции, 17а;

сети радиодиффузии РТС 1 и 2 класса в пределах участка.

Дома частного сектора оснащены проводным радиовещанием.

5.6.2. Проектное решение

Телефонизация жилого района выполняется от существующих АТС-332 и АТС-336, расположенных по ул. Героев Революции, 17а. 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 применением коэффициента семейности (к-3,5) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

В связи с тем, что Новосибирский филиал ОАО "Сибирьтелеком" переходит от развития технологии медного кабеля на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), в Первомайском районе необходимо выделить помещение в здании АТС-332 (либо в другом существующем или проектируемом здании) для размещения узла оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

До начала проектируемой застройки следует предусматривать сохранность существующих сетей связи, а при необходимости предусматривать вынос сетей из зоны застройки за счет средств заказчика. Тип устанавливаемого оборудования для предоставления услуг телефонии, широкополосного доступа, цифрового телевидения будет определяться оператором связи на этапе строительства объектов недвижимости.

Емкость телефонной сети жилых кварталов определена с учетом телефонизации всех квартир. Количество телефонов на расчетный срок - 33,2 тыс. штук.

5.7. Инженерная подготовка территории

5.7.1. Существующее положение

На данный момент на территории района имеется сеть ливневой и промышленно-ливневой канализации. Коллектор проходит по ул. Аксенова и выходит на Бердское шоссе. Коллекторы ливневой канализации проходят по ул. Первомайской, ул. Марии Ульяновой, ул. Шмидта, ул. Героев Революции, ул. Качалова, ул. Физкультурной. Сброс ливневых стоков производится в реку Иню без предварительной очистки.

5.7.2. Проектное решение

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

- вертикальная планировка;
- устройство водостоков;
- защита от затопления;
- берегоукрепление;
- очистка поверхностного стока;
- расчет очистных сооружений;
- охрана окружающей среды.

5.7.2.2. Вертикальная планировка.

Часть прибрежных территорий новой застройки находится в зоне затопления паводками 1% обеспеченности реки Ини. Проектом предусматривается защита жилой застройки путем постройки защитной дамбы до незатопляемых отметок, а на участках, близко прилегающих к речному руслу, строительство армогрунтовых подпорных стенок.

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением территорий микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

5.7.2.3. Устройство водостоков.

Запроектирована схема водосточной сети и очистки поверхностного стока района.

Территория разделена на 12 бассейнов стока, имеющих самостоятельные выпуски в реку Иню и реку Обь. Сброс ливневого стока в реку Иню и реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету.

5.7.2.4. Защита от затопления. Берегоукрепление.

Горизонт высокой воды 1% обеспеченности в районе моста через реку Иню составляет 96,14 м в городской системе высот. Таким образом, в случае паводка затопленной может оказаться часть существующих и проектируемых жилых кварталов. Для защиты территории от затопления проектом предусматривается строительство дамбы. Ширина дамбы по верху - 4 м. Средняя высота дамбы - 1,5 м.

5.7.2.5. Очистка поверхностного стока. Расчет очистных сооружений.

Среднегодовые объемы дождевого и талого стоков составляют 2920,9 тыс. куб. м/год.

5.7.2.6. Охрана окружающей среды.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа. Годовое количество поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения, - 5933,8 тыс. куб. м.

Общая стоимость работ по инженерной подготовке территории на расчетный срок - 2228460,5 тыс. рублей.

6. Основные технико-экономические показатели

Таблица 4

N п.	Показатели	Единицы измерения	Количество		
			существующее	проектируемое	всего
1	2	3	4	5	6
1	Территория района в границах проектирования	га	-	-	4065
2	Территория жилых кварталов в границах красных линий	га	-	-	1344,91
3	Жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	1177,027	2644,79	3821,82
4	Население	тыс. чел.	57,914	89,729	147,643
5	Обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел.	-	-	26
6	Плотность населения	чел./га	-	-	124
7	Общеобразовательные школы	мест	4732	12298	17030
8	Детские дошкольные учреждения	мест	2684	3457	6141
9	Сносимый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	-	-	91,7
10	Процент сноса к итогу	процент	-	-	2,4
11	Гаражи индивидуальных автомобилей	машино-мест	1867	42007	43874
12	Обеспеченность зелеными насаждениями	кв. м/чел.	-	-	6
13	Суточный расход воды на водоснабжение	тыс. куб. м в сутки	31,419	51,324	82,743
14	Суточный расход канализационных стоков	тыс. куб. м в сутки	30,00	37,734	67,734
15	Теплоснабжение	Гкал/час.	181,76	233,93	415,69
16	Газоснабжение	тыс. куб. м в год	-	-	18000,0
17	Электроснабжение	кВт	30 189	63 758	93 947
18	Сети связи	тыс. номеров	-	-	33,2
19	Инженерная подготовка	млн. рублей	-	-	2228,46

7. Проектный баланс территории

Таблица 5

N п.	Территория	Площадь, га	Процент от общей
------	------------	-------------	------------------

			площади территории
1	2	3	4
1	Жилые зоны, в том числе:	1340,81	32,99
1.1	Зона жилых домов повышенной этажности (Ж-1А)	17,92	
1.2	Зона жилых домов многоэтажной застройки (Ж-1Б)	368,61	
1.3	Зона жилых домов среднеэтажной застройки (Ж-1В)		
1.4	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	954,28	
2	Зона природная (Р-1)	1248,54	30,71
3	Зона озеленения (Р-2)	69	1,7
4	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	29	0,71
5	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	11,84	0,29
6	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	66,51	1,64
7	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	6,3	0,15
8	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	16,2	0,4
9	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	398,73	9,81
10	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	38,94	0,96
11	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	378,41	9,31
12	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	112,6	2,77
13	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	15,9	0,39
14	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	128,61	3,16
15	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА)	25,5	0,63
16	Прочие	178,11	4,38
Итого:		4065	100

8. Реализация проекта планировки

В границах проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска, в Первомайском районе расположен выявленный объект археологического наследия - поселение Разъезд Иня-1 в Первомайском районе г. Новосибирска. В целях сохранения объектов культурного наследия использование земель осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

На последующих стадиях проектирования проекта планировки после включения сведений об объекте археологического наследия - поселении Разъезд Иня-1 в Первомайском районе г. Новосибирска в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации провести мероприятия по внесению данной информации в документацию по планировке территории.

По предложениям собственников садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан провести мероприятия по формированию предложений по развитию территорий существующих обществ для дальнейшего рассмотрения проекта планировки и внесения информации для проектирования территории в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

На последующих стадиях проектирования уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод".
