

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 6 декабря 2012 г. N 12565

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ ДЗЕРЖИНСКОГО РАЙОНА

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 206 "О подготовке проекта планировки территорий восточной части Дзержинского района" постановляю:

1. Утвердить проект планировки территорий восточной части Дзержинского района (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 06.12.2012 N 12565

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ ДЗЕРЖИНСКОГО РАЙОНА

1. Чертеж проекта планировки территорий восточной части Дзержинского района. 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 территорий восточной части Дзержинского района. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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






Чертеж проекта планировки территорий восточной части Дзержинского района.

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 территорий
восточной части Дзержинского района

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




ГРАНИЦЫ, ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

-  - граница проекта планировки
-  - проектируемые красные линии
-  - граница городской черты
-  - границы проектируемых микрорайонов
-  - обозначение проектируемых кварталов




ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

-  - зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)
-  - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
-  - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2-А) после рекультивации полигона бытовых твердых отходов с сокращением санитарно-защитной зоны
-  - зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
-  - зона специализированной общественной застройки (ОД-4)
-  - зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)
-  - зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)
-  - зона объектов спортивного назначения (Р-4)
-  - зона объектов здравоохранения (ОД-3)
-  - зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
-  - зона коммунальных и складских объектов (П-2)
-  - зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
-  - зона объектов специального назначения (С-2)
-  - зона кладбищ и крематориев (С-1)
-  - территория рекультивируемого полигона твердых бытовых отходов
-  - зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)
-  - зона озеленения (Р-2)
-  - природная зона, городские леса (Р-1)
-  - зона сельскохозяйственного использования (СХ)
-  - открытые водоемы
-  - ручьи

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  - планируемые санитарно-защитные зоны
-  - нормативные параметры границы санитарно-защитной зоны
-  - нормативные параметры границы водоохранной зоны

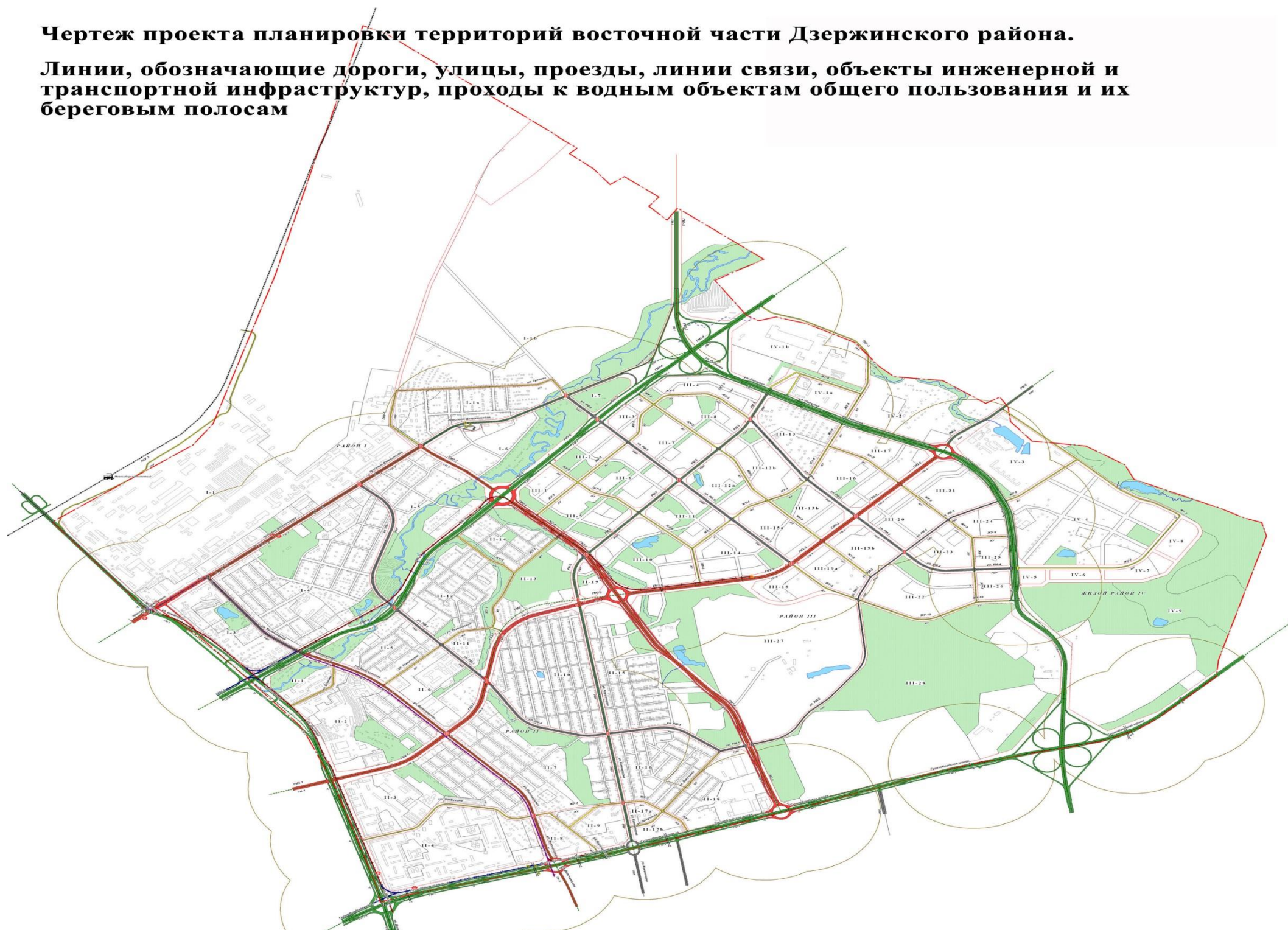
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

-  - линия городского трамвая
-  - линия скоростного трамвая
-  - улично-дорожная сеть



Чертеж проекта планировки территорий восточной части Дзержинского района.

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 территорий
восточной части Дзержинского района

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- граница проекта планировки
- проектируемые красные линии
- границы проектируемых микрорайонов, кварталов
- обозначение проектируемых микрорайонов, кварталов

Объекты транспортной инфраструктуры

- проезжая часть улично-дорожной сети
- железная дорога многопутная
- магистральная улица городского значения регулируемого движения I класса
- магистральная улица городского значения регулируемого движения II класса
- магистральная улица районного значения
- улицы местного значения
- участок линии трамвая, входящий в линию скоростного трамвая
- вариант прохождения перспективной линии скоростного трамвая (за расчётный срок)
- линия трамвая
- участок интеграции обычного и скоростного трамвая
- обозначение улиц: гор. магистраль 1 класса; гор. магистраль 2 класса; жилая улица, районная магистраль, улица в промышленно-коммунальной застройке
- линия движения наземного пассажирского транспорта
- основные пути пешеходного движения
- линии регулирования застройки

- | сущ. | проект. | |
|------|---------|---|
| | | - станция технического обслуживания, автомойка |
| | | - автозаправочная станция |
| | | - проектируемая автостанция междугородних автобусов |
| | | - железнодорожный вокзал "Новосибирск-Западный" |
| | | - регулируемый перекресток |
| | | - надземный пешеходный переход |

- многоуровневые гаражные комплексы районного обслуживания с указанием вместимости
- многоуровневые гаражные комплексы городского обслуживания с указанием вместимости
- проектируемая (до 2030 г) и перспективная (после 2030 г) станции метрополитена
- остановки общественного транспорта: автобуса, троллейбуса, городского трамвая
- конечные остановки общественного транспорта: автобуса, городского трамвая

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Характеристика современного использования территории

Восточная часть Дзержинского района в проекте планировки ограничена с севера - полосой отвода железной дороги восточного направления, с запада - ул. Трикотажной и ул. Доватора, с юга - Гусинобродским шоссе, переходящим в Гусинобродский тракт, с востока - границей города Новосибирска.

Площадь планируемой территории согласно заданию на проектирование - 2768 га.

Проектируемая территория функционально разнообразна и включает в себя:

застройку многоэтажными жилыми домами по пр. Дзержинского, ул. Доватора, примыкающей к ней части Гусинобродского шоссе, ул. Есенина;

застройку одноэтажными и малоэтажными жилыми домами усадебного типа в срединной части территории, формируемой ул. Волочаевской, ул. Коминтерна, восточной частью пр. Дзержинского;

застройку садово-дачных товариществ, продолжающих своей западной частью малоэтажную застройку, на востоке выходящих к ул. Полякова и коттеджной застройке, на севере и северо-востоке протяженных в меридиональном направлении от территории биатлонного комплекса до промышленной зоны и границы города;

промышленные, транспортные и складские объекты;

объекты торгового назначения, кладбище, свалку твердых бытовых отходов, расположенные вдоль Гусинобродского шоссе;

водные объекты;

природную зону с городскими лесами и объектами спортивно-оздоровительного назначения - лыжной базой и биатлонным комплексом.

Рельеф проектируемой территории переменный - относительно ровные площадки пересекаются оврагами, ручьями, существуют резкие изменения рельефа в спортивной зоне и примыкающей природной зоне. Преобладающим является слабое понижение рельефа в северном и западном направлении.

На территории имеется резерв для увеличения площади жилой застройки, создания зеленых зон отдыха и досуга, занятий физической культурой. Для этого необходимо провести инженерную подготовку территории, обеспечение соответствующими инженерными и транспортными коммуникациями.

Особенностями современного состояния планировочной структуры проектируемой территории являются территориальная разобщенность ее составных частей, отделенных друг от друга естественными и искусственными преградами, недостаточная связанность городских магистралей, хаотичность и бессистемность застройки с нечеткой планировочной организацией территории.

Основными магистралями, по которым осуществляется связь проектируемой территории с другими территориями и центром города, являются пр. Дзержинского, Гусинобродское шоссе, ул. Бориса Богаткова, ул. Волочаевская, ул. Полякова, ул. Коминтерна.

Существующая улично-дорожная сеть слабо организована и недостаточно обеспечивает необходимые функциональные связи.

К особым условиям использования проектируемой территории следует отнести наличие санитарно-защитных зон от объектов промышленного, коммунального и транспортного назначения, а также от существующего кладбища "Гусинобродское".

В настоящее время 20,1% проектируемой территории занято многоквартирной и индивидуальной жилой застройкой. Кроме того, на территории расположены участки объектов торгового, производственного, коммунально-складского назначения, объектов транспортной, инженерной инфраструктур. Садово-дачные товарищества занимают 12% территории. Около 5% занимают территории специального назначения (кладбище, свалка).

Доля используемой территории составляет 78,92%, прочие территории - 21,08%, из которых 1,1% уже предоставлено застройщикам для размещения объектов капитального строительства.

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№ п.	Вид использования	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Жилая застройка, в том числе:	556,31	20,09
1.1	Многоэтажная	38,81	1,40
1.2	Средней этажности	91,99	3,32
1.3	Индивидуальная усадебная	425,51	15,37
2	Общественно-деловая застройка, в том числе:	75,74	2,74
2.1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	7,10	0,26
2.2	Объекты среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательские учреждения	3,64	0,13
2.3	Объекты здравоохранения, социального обеспечения	22,65	0,82
2.4	Объекты спортивно-оздоровительного назначения	42,35	1,53
3	Рекреация, озеленение общего пользования, водоемы, в том числе:	319,51	11,55
3.1	Зеленые насаждения общего пользования	16,4	0,6
3.2	Городские леса, водоемы	303,11	6,71
4	Производственная застройка, в том числе:	200,31	7,24
4.1	Производственные объекты	159,34	5,76
4.2	Коммунально-складские объекты	40,97	1,48
5	Улично-дорожная сеть	359,3	12,98
6	Территория сельскохозяйственного использования, в том числе:	327,58	11,83
6.1	Садово-дачные товарищества	327,58	11,83
7	Территории специального назначения, в том числе:	463,05	16,73
7.1	Кладбище	60,85	2,20
7.2	Полигон твердых бытовых отходов	59,76	2,16

7.3	Режимные	342,44	12,37
8	Итого используемой территории	2184,54	78,92
9	Прочие территории, в том числе:	466,20	16,84
9.1	Территории, предоставленные для перспективной застройки	30,12	1,10
Итого:		2768,0	100,0

В течение расчетного срока изменится функциональное назначение отдельных территорий. Территория жилой застройки увеличится, также увеличатся территории объектов делового, общественного и коммерческого назначения, коммунально-складские и транспортные территории. В целом эффективность использования территории на расчетный срок возрастет.

2. Основные направления градостроительного развития территории

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска проектируемая территория является северной частью (зона 3-1) восточного планировочного сектора.

Основными градоформирующими факторами зоны являются:

территориальное развитие города в восточном направлении с реконструкцией данной зоны и изменением функционального назначения участков, предназначенных для садово-дачных товариществ, а также одно-, двухэтажного жилищного фонда с переводом в статус жилой многоэтажной зоны;

создание устойчивых транспортных связей с основными структурными элементами города посредством планирования строительства городских магистралей I класса: ул. Трикотажной, Гусинобродского шоссе, продолжения ул. Фрунзе, ул. Полякова, а также магистралей II класса: продолжения ул. Бориса Богаткова, новой магистрали, параллельной ул. Волочаевской, ул. Коминтерна.

Основной объем жилищного строительства запланирован в центральной части территории с развитием на восток до существующей черты города.

Принятые в Генеральном плане города Новосибирска границы жилой застройки не изменяются. Частично изменены размеры функциональных жилых зон. Сохранен сложившийся массив малоэтажной застройки в западной половине территории, где в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусмотрены многоэтажные жилые дома. Зона многоэтажной застройки перенесена в центральную часть территории, на место существующих садово-дачных товариществ, заняв западную окраину малоэтажной застройки, предусмотренной Генеральным планом города Новосибирска.

Планировочная структура новой застройки решена в виде кварталов. Общественно-деловые здания расположены на границах кварталов, вдоль улиц. Жилая и социально ориентированная застройка находится внутри кварталов. В пределах пешеходной доступности предусматриваются учреждения обслуживания, остановки транспорта.

Обеспечиваются внутриквартальные связи. Пешеходные аллеи и зеленые коридоры лентами проходят по территории, соединяют жилые кварталы, школы, детские сады и другие объекты, выходя на магистральные улицы.

Объекты коммунального назначения, в том числе гаражи и автостоянки, предусмотрены второй полосой, между общественно-деловой зоной и жилой зоной, вдоль ул. Фрунзе, ул. Полякова, удовлетворяя потребности жителей и работающих.

В центре территории, у пересечения новых магистральных улиц, сформировано акцентирующее ядро общественно-деловой застройки с озеленением, переходящим в природную зону.

Южнее располагается большой массив зоны городских лесов с территорией биатлонного комплекса. Новая магистраль, соединяющая Гусинобродское шоссе на юге с продолжением ул. Бориса Богаткова, ул. Фрунзе, пр. Дзержинского на севере, проходит между жилой зоной на

западе и рассматриваемой зоной городских лесов на востоке. Она существенно улучшает транспортную доступность к этой природной среде с большим оздоровительным и спортивным потенциалом не только для жителей Дзержинского района.

Река Каменка протекает с запада на восток по проектируемой территории, большей частью вдоль ул. Фрунзе. В границах нормативных параметров ее водоохранной зоны предусматривается озеленение, пешеходные аллеи. Благоустройство, озеленение предусматриваются также в границах нормативных параметров водоохраных зон двух малых рек, впадающих в реку Каменку с южной стороны. Пересечения рек с дорогами планируются с устройством водопропускных труб.

Существующая промышленная зона на севере территории ограничена окружающей застройкой и развития по площади не получает.

В проекте сохраняются и развиваются территории жилой застройки. Общая площадь территории жилой застройки составляет 23,98% от всей территории проектируемого района. Зоны общественно-деловой застройки занимают 9,2%. На расчетный срок планируется достижение нормативных показателей по обеспеченности территориями озеленения общего пользования.

Проектируемый баланс территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс территории

№ п.	Вид использования	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Жилая застройка, в том числе:	663,88	23,98
1.1	Многоэтажная	59,50	2,15
1.2	Средней этажности	120,70	4,36
1.3	Индивидуальная усадебная	483,68	17,47
2	Общественно-деловая застройка, в том числе:	254,95	9,2
2.1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	93,66	3,38
2.2	Объекты среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательские учреждения	3,64	0,12
2.3	Объекты дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	26,00	0,94
2.4	Объекты здравоохранения, социального обеспечения	30,47	1,1
2.5	Объекты спортивно-оздоровительного назначения	101,18	3,65
3	Рекреация, озеленение общего пользования, водоемы, в том числе:	550,20	19,88
3.1	Зеленые насаждения общего пользования	202,20	7,31
3.2	Городские леса, водоемы	303,11	10,95
3.3	Санитарно-защитные зоны	44,89	1,62
4	Производственная застройка, в том числе:	287,46	10,39
4.1	Производственные объекты	170,34	6,16
4.2	Коммунально-складские объекты	117,12	4,23
5	Улично-дорожная сеть	379,37	13,71

6	Территории сельскохозяйственного использования, в том числе:	169,09	6,11
6.1	Садово-дачные товарищества	169,09	6,11
7	Территории специального назначения, в том числе:	463,05	16,73
7.1	Кладбище	60,85	2,20
7.2	Полигон твердых бытовых отходов	59,76	2,16
7.3	Режимные	342,44	12,37
Итого:		2768,0	100,0

3. Улично-дорожная сеть и транспорт

Основной целью проектных решений, касающихся развития улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, является увеличение транспортно-коммуникативной связанности территории района и его активная интеграция в развивающуюся транспортную систему города. В настоящее время на проектируемой территории улично-дорожная сеть представлена магистральными улицами городского и районного значения, улицами местного значения.

Общая конфигурация магистральной сети на проектируемой территории имеет радиальный характер и отражает ярко выраженное тяготение к общегородскому центру - пр. Дзержинского, Гусинобродскому шоссе, проектируемой части ул. Фрунзе.

Из-за несбалансированности соотношения селитебной застройки и территории мест приложения труда население Дзержинского района вынуждено совершать поездки в центр и другие районы города. Кроме того, через проектируемую территорию проходит значительный поток транзитного транспорта, в том числе грузового, в кузбасском направлении.

В пределах проектируемой территории имеется один пешеходный мост как элемент внеуличного перехода. Остальные пешеходные переходы через дороги и улицы регулируются (или не регулируются) светофорами. На проектируемой территории недостаточно, а в некоторых районах они отсутствуют, благоустроенных пешеходных пространств. Существующие озелененные пространства и лесные массивы недостаточно эффективно используются для организации отдыха населения, в том числе пешеходных прогулок.

Основные проблемы транспортного обслуживания восточной части Дзержинского района:
недостаточная плотность улично-дорожной сети;

неравномерное распределение плотности улично-дорожной сети по территории, от высокой до крайне низкой;

отсутствие (незавершенность) системы дуговых магистралей;

недостаток организованной территории для автостоянок;

наличие значительного транзита, в том числе грузового, не обеспеченного непрерывностью движения по общегородским магистралям;

недостаток развязок в разных уровнях на пересечении магистральных улиц общегородского значения;

неполный охват селитебных территорий пешеходной доступностью до остановок общественного транспорта;

недостаток пешеходных пространств и переходов через магистральные улицы, решенных в разных уровнях.

В целом проектируемая территория имеет низкий уровень транспортной связанности, улично-дорожная сеть района не в полной мере обеспечивает транспортные потребности населения района и города и требует серьезных мероприятий по ее развитию.

Основными направлениями совершенствования улично-дорожной сети предлагаются:

развитие узлов на въездных магистралях в город, обслуживающих междугородние связи города;

формирование системы городских магистралей, создающих планировочный каркас улично-дорожной сети, обеспечивающих устойчивую транспортную связанность проектируемой

территории и повышающих общий потенциал градостроительного и социально-экономического развития района;

обеспечение в перспективе (за расчетный срок) возможности перевода магистральных улиц городского значения I класса в режим непрерывного и впоследствии скоростного движения;

обеспечение отвода транзитного и грузового транспорта от зоны центра города за счет формирования системы дуговых магистралей;

трассировка коридоров новых транспортных магистралей с учетом минимизации сноса существующей застройки;

развитие системы общественного транспорта, в том числе скоростного трамвая;

формирование системы пешеходных путей (бульваров) и максимальная изоляция пешеходного движения от транспортного движения.

Улучшенные условия движения транспорта на магистральных улицах общегородского значения обеспечиваются следующими мероприятиями:

реконструкцией транспортных узлов в местах пересечения с магистралями, несущими интенсивную транспортную загрузку, с преимущественным устройством развязок движения в разных уровнях;

расширением проезжей части на основном протяжении по возможности не менее чем до шести полос движения в обоих направлениях;

подключением местного движения, как правило, по системе местных проездов.

Система пешеходного движения на проектируемой территории организована с учетом двух основных принципов:

максимально возможного планировочного разведения пешеходных и транспортных потоков с их пересечением (сближением) в транспортно-общественных узлах, остановках общественного транспорта;

формирования сети пешеходных путей, связывающих озелененные пространства общего пользования в единую непрерывную систему.

При формировании системы пешеходного движения используются следующие основные элементы:

системы пешеходных бульваров, расположенных в пределах красных линий микрорайонов, но обособленных линиями регулирования застройки (районы нового строительства);

системы пешеходных бульваров на жилых улицах, магистралях районного значения (в условиях реконструкции);

системы пешеходных бульваров и рекреационных пространств в долинах малых рек и ручьев, в залесенных территориях;

системы тротуаров, расположенных в пределах магистральных улиц, улиц местного значения;

пешеходные площади при транспортно-пересадочных узлах, объектах массового посещения;

внутриквартальные дорожки и тротуары.

Сеть бульваров сориентирована в направлении размещения объектов массового посещения, в том числе транспортно-пересадочных узлов, объектов массового отдыха, спортивных сооружений, объектов школьного и дошкольного образования.

Пешеходные зоны и пути движения проектируются с твердым покрытием (асфальтобетон, тротуарная плитка). Переходы через проезжую часть магистральных улиц намечаются у перекрестков, сопряженных с интенсивным пешеходным движением, остановок общественного транспорта, через 200 - 400 м в одном или двух уровнях.

На проектируемой территории предусмотрено обслуживание пассажирских перевозок различными видами общественного транспорта. В настоящее время здесь представлены трамвайные, троллейбусные, автобусные линии, пригородный железнодорожный транспорт (железнодорожный вокзал "Новосибирск-Восточный").

На проектируемой территории предусматривается развитие метрополитена. Планируется строительство трех линий метрополитена в створе ул. Трикотажной, пр. Дзержинского и Гусинобродского шоссе, четырех станций метрополитена - Дворец культуры им. Чкалова, Сад Дзержинского, Гусинобродская и Молодежная.

Планируемая система хранения и обслуживания индивидуального автотранспорта должна обеспечить постоянное и временное хранение транспортных средств, исходя из расчетного уровня автомобилизации населения в размере 400 машин на 1000 жителей согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска.

Для обслуживания объектов общественной застройки потребуется значительное количество приобъектных автостоянок. Расчет и решение об их размещении должны приниматься в ходе архитектурно-строительного проектирования.

В настоящее время на территории имеются гаражные комплексы различного вида, а также открытые автопарковки различных размеров и вместимости. Для размещения расчетного количества автотранспортных средств необходимо проведение системных мероприятий, предусматриваемых на различных стадиях проектирования и реализации проектов. На этапе разработки проекта планировки территории формируются решения функционально-планировочного характера, предусматривающие зонирование территории для размещения крупных гаражных и парковочных комплексов.

Проектом предусмотрена организация многоуровневой системы хранения автотранспорта, состоящей из следующих элементов:

многоэтажных гаражных комплексов городского обслуживания с радиусами доступности до 800 м (1500 м в условиях реконструкции), расположенных вне жилых территорий (10% потребности в парковочных местах);

многоэтажных комплексов районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машино-мест (не менее 40% расчетной потребности в парковочных местах);

открытых парковок и гаражей местного обслуживания, расположенных на придомовых территориях и земельных участках в структуре микрорайонов, кварталов (не менее 50% расчетной потребности в парковочных местах);

парковочных мест постоянного хранения в пределах индивидуальных земельных владений на территории индивидуальной усадебной застройки (до 100% расчетного парка);

парковочных мест временного хранения в пределах улично-дорожной сети, парковочных карманов;

парковочных мест для обслуживания объектов общественной застройки в пределах застраиваемого участка: подземных и надземных автопаркингов, в том числе многоуровневых открытых парковок (требуемая вместимость парковок в пределах застраиваемых участков определяется и обеспечивается на этапе подготовки проектной документации строительства соответствующего объекта).

Общая площадь территории паркингов районного и городского обслуживания для хранения индивидуальных транспортных средств составит 39,2 га.

В результате планируемых мероприятий обеспечивается размещение необходимого количества парковочных мест для хранения индивидуального транспорта.

4. Инженерное обеспечение территории

4.1. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от шести подстанций (далее - ПС) 110 кВ.

Питание потребителей осуществляется через семь распределительных пунктов, подключенных к ПС, по двум отдельно работающим линиям.

Электрическая нагрузка существующих потребителей проектируемой территории составляет 35,0 МВт. Годовое потребление электроэнергии в 2008 году составило 119,8 млн. кВт/час.

В соответствии с предложениями по развитию электрических сетей с учетом программы развития ОАО "Региональные электрические сети" до 2015 года и предложений филиала ОАО "РЭС" "Восточные электрические сети" проектом предусматривается:

перевод ПС "Волочаевская" на напряжение 220 кВ с установкой двух трансформаторов 220/110/10 кВ мощностью 40 МВА и строительством отпайки от ЛЭП-220 кВ ПС "Отрадная-Заря";

реконструкция ПС "Северная" с установкой двух трансформаторов 110/10/6 кВ мощностью

40 МВА и строительством закрытого распределительного устройства ЗРУ-10 кВ.

Для электроснабжения районов и жилых массивов планируется строительство трех новых распределительных пунктов 10 кВ и прокладка 12,7 км кабельных линий 10 кВ.

Указанные мероприятия позволят увеличить пропускную способность сетей и создадут техническую возможность для подключения электрической мощности 77,1 МВт, в том числе 42,1 МВт перспективной нагрузки объектов нового строительства.

4.2. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения территории восточной части Дзержинского района 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 водоводов верхней зоны.

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

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки на данной территории необходимо построить второй водопровод Д 500 мм от водоводов верхней зоны Д 1000 мм до понизительной насосной станции (далее - ПНС) "Раздольное".

Водоснабжение территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

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 дорогам внутри микрорайонов с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети предусматриваются пожарные гидранты.

4.3. Канализация

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки, промышленных предприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующие коллекторы Д 500 - Д 1200 мм. На территории в границах проекта планировки имеется одна насосная станция подкачки, находящаяся на балансе муниципального унитарного предприятия города Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ". Для обеспечения возможности перспективного развития существующей и проектируемой застройки данной территории необходимо построить коллектор Д 500 мм по Гусинобродскому шоссе от коллектора Д 500 мм в районе городской магистрали ГМ-1 (продолжение ул. Полякова) до коллектора Д 500 мм по ул. Карбышева.

Канализование проектируемой застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующие коллекторы Д 500 мм, Д 800 мм, Д 1500 мм.

Для канализования проектируемой застройки предусмотрено три насосных станции перекачки.

4.4. Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение восточной части Дзержинского района осуществляется от Новосибирской ТЭЦ-5, котельной ОАО "Стройкерамика" по ул. Полякова, 1, котельной по ул. Технической, 19, и локальной котельной N 10 по ул. Европейской, 4.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от ЦТП, а также через ИТП.

Проектом предусматривается централизованная система теплоснабжения для

существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий.

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проектируемой территории связано с предполагаемой многоэтажной застройкой кварталов.

Теплоснабжение части проектируемой жилой застройки кварталов на расчетный срок строительства до 2030 года предлагается осуществить от новой блочной модульной котельной.

Развитие теплосетевого хозяйства города предусматривает ряд мероприятий по улучшению теплоснабжения на проектируемой территории:

завершение строительства второй очереди ПНС-11 по ул. Доватора;

перекладка теплотрассы 2 Д 700 мм на 2 Д 1200 мм протяженностью 2200 м по ул. Национальной от ПНС-6 до пр. Дзержинского;

строительство теплотрассы 2 Д 1000 мм протяженностью 900 м по ул. Национальной, связывающей ПНС-11 и ПНС-6.

Реализация этих мероприятий позволит дополнительно подключить тепловые нагрузки на проектируемой территории.

Для подачи расчетного количества тепла к микрорайонам (кварталам) необходимо в дополнение к существующим сетям построить внеплощадочные и распределительные теплосети.

4.5. Газоснабжение

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

Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой - Омск - Новосибирск. Подача газа к потребителям предусматривается через газораспределительные станции (далее - ГРС): ГРС-2, расположенную в восточной части города, и ГРС-6, расположенную в северной части города. Газораспределительные сети от ГРС-6 и ГРС-2 закольцованы.

В жилой застройке района также используется сжиженный газ.

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.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом схемой газоснабжения г. Новосибирска запланированы модернизация существующих ГРС-2, ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечение необходимого давления у конечных потребителей.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:

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

газопроводами высокого давления до 6,0 кгс/кв. см - от ГGRP до отопительных котельных, предприятий, газорегуляторных пунктов для жилых домов;

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

Ориентировочный годовой расход газа по проектируемой территории на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 15824 тыс. куб. м.

4.6. Сети связи

В настоящее время восточная часть Дзержинского района попадает в зону обслуживания следующих существующих станций:

АТС-261 по ул. Липецкой, 25, монтированная емкость - 9210 номеров;

УМСД-24020 по ул. Полякова, 1, монтированная емкость - 512 номеров;

УМСД-2400 по ул. Технической (Есенина) контейнер, монтированная емкость - 864 номера.

Дома частного сектора оснащены проводным радиовещанием.

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с

учетом 100% телефонизации квартир. Потребное количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности ($k=3,5$), с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

4.7. Инженерная подготовка территории

Проектируемая территория Дзержинского района расположена на окраине, в восточной части города. С запада на восток территорию пересекает долина реки Каменки. По логам проходят река Водопойка, река Нарнистая, впадающие в реку Каменку.

Территория района постепенно повышается с запада на восток и образует три ступени:

поверхность первой ступени слабо расчлененная;

поверхность второй ступени - чередование широких увалов и равнин;

третью ступень геологического строения в Дзержинском районе образует Приобское плато.

Проектируемая территория относится к Волочаевскому плато и Михайловской возвышенности с абсолютными отметками поверхности 130 - 211 м. Местность имеет общий уклон в сторону реки Каменки. Рельеф местности волнистый, осложненный сетью логов и лощин.

Во время снеготаяния и сильных дождей происходит размыв логов и лощин, что приводит к оврагообразованию. Характерной особенностью рельефа является наличие большого количества западин, которые служат сборниками атмосферных вод и источником обводнения нижележащих слоев.

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

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

вертикальная планировка;

устройство водостоков;

очистка поверхностного стока;

расчет очистных сооружений;

охрана окружающей среды.

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

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

Часть существующей застройки территории находится в зоне затопления 1% паводками реки Каменки. Проектом предусматривается защита жилой застройки от 1% паводка за счет строительства дамбы до незатопляемых отметок.

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

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб.

Вертикальная планировка решена с общим уклоном на северо-запад в сторону реки Оби.

В проекте предусматривается спрямление и расчистка русла реки Каменки на свободной от застройки территории и взятие реки в коллектор на участке проектируемой магистрали по ул. Фрунзе.

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 3.

5. Основные технико-экономические показатели

№ п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2011 год	Расчетный срок, на 2030 год
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе территории:	га	2768,0	2768,0
1.1.1	Жилая застройка, в том числе:	га	556,31	663,88
1.1.1.1	Многоэтажная	га	38,81	59,50
1.1.1.2	Средней этажности	га	91,99	120,7
1.1.1.3	Индивидуальная усадебная	га	425,51	483,68
1.1.2	Общественно-деловая застройка, в том числе:	га	75,74	254,95
1.1.2.1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	га	7,1	93,66
1.1.2.2	Объекты среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательские учреждения	га	3,64	3,64
1.1.2.3	Объекты дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	-	26,00
1.1.2.4	Объекты здравоохранения, социального обеспечения	га	22,65	30,47
1.1.2.5	Объекты спортивно-оздоровительного назначения	га	42,35	101,18
1.1.3	Рекреация, озеленение общего пользования, водоемы	га	319,51	550,20
1.1.4	Производственная застройка	га	200,31	287,46
1.1.5	Территория сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	327,58	169,09
1.1.5.1	Садово-дачные товарищества	га	327,58	169,09
1.1.6	Территории специального назначения, в том числе:	га	463,05	463,05
1.1.6.1	Кладбище	га	60,85	60,85
1.1.6.2	Полигон твердых бытовых отходов	га	59,76	59,76
1.1.6.3	Режимные	га	342,44	342,44
1.1.7	Прочие территории	га	466,2	-
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	48,5	72,0
2.2	Плотность населения жилой застройки, в том числе:	чел./га	87	107
2.2.1	Средне- и многоэтажной	чел./га	230	270

2.2.2	Индивидуальной усадебной	чел./га	43	42
3. Жилищный фонд				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв.м/ чел.	18,2	30,0
3.2	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	882,4	2168,9
3.2.1	Средне- и многоэтажная застройка	тыс. кв. м	547,9	1554,5
3.2.2	Индивидуальная застройка	тыс. кв. м	334,5	614,4
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	нет данных	827,2
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	нет данных	55,2
3.5	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	нет данных	1341,7
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	1004	2694
4.2	Общеобразовательные школы	мест	3376	8596
4.3	Детские школы искусств	мест	300	600
4.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	500	1100
4.5	Учреждения культуры, искусства, досуга	мест	-	2360
4.6	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	-	4400
4.7	Бассейны	кв. м зеркала воды	-	1160
4.8	Поликлиники для детей	посещений в смену	248	345
4.9	Поликлиники	посещений в смену	1582	2032
4.10	Здания общей врачебной практики	объект	-	4
4.11	Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования	кв. м/чел.	3,4	28,5
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	нет данных	74,40
5.1.1	Магистральные улицы	км	23,2	47,29
5.1.1.1	Городские регулируемого движения I класса	км	6,49	17,84
5.1.1.2	Городские регулируемого движения II класса	км	-	13,87
5.1.1.3	Регулируемого движения районного значения	км	16,0	15,58
5.1.2	Улицы местного значения	км	-	27,11

5.2	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	нет данных	51,97
5.2.1	Автобуса	км	нет данных	22,91
5.2.2	Троллейбуса	км	нет данных	9,22
5.2.3	Трамвая городского	км	нет данных	6,21
5.2.4	Трамвая скоростного	км	нет данных	9,37
5.2.5	Метрополитена	км	нет данных	5,98
5.3	Парковочных мест	тыс. машино-мест	нет данных	28,8
6. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	14,17	31,81
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сутки	9,1	30,96
6.3	Отведение ливневых стоков	тыс. куб. м	1034,8	-
6.4	Потребление электроэнергии	МВт	34,2	77,1
6.5	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	134,87	244

6. Реализация проекта планировки

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".