



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.11.2015

№ 6648

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 01.04.2015 № 2599 «О подготовке проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе» (приложение).

2. Провести 23.12.2015 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Калининского района города Новосибирска (Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 14/3).

3. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

- | | |
|--------------------------------|--|
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Игнатьева Антонида Ивановна | – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Ишуткина Антонина Геннадьевна | – главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |

Кучинская Ольга Владимировна	– главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Новокшенов Сергей Михайлович	– заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию);
Позднякова Елена Викторовна	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Фефелов Владимир Васильевич	– заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города;
Шатула Герман Николаевич	– глава администрации Калининского района города Новосибирска.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: ogalimova@admnsk.ru, контактный телефон: 227-54-18.

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по вынесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе». Предложения по проекту могут быть представлены в организационный комитет по истечении указанного срока, но не позднее трех дней со дня проведения слушаний, указанные предложения не подлежат анализу экспертами, но могут быть учтены при доработке проекта.

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе.

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

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и информационное сообщение о проведении публичных слушаний на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 16.11.2015 № 6648

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

Об утверждении проекта планировки
территории жилого района «Пашино»
в Калининском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах 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 01.04.2015 № 2599 «О подготовке проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе (приложение).

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней со дня издания постановления обеспечить опубликование постановления.

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 27.06.2012 № 6272 «Об утверждении проекта планировки жилого района «Пашино» в Калининском районе и проектов межевания квартальной жилой застройки жилого района «Пашино» в Калининском районе».

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Кучинская
2275337
ГУАиГ

ПРОЕКТ
планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе

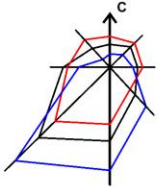
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положения 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

планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- красные линии проектные
- номера элементов планировочной структуры, где XX.XX.XX - номер района, микрорайона, квартала
- железная дорога
- проектируемая железная дорога
- скоростной трамвай
- водоемы
- западный планировочный район
- южный планировочный район
- восточный планировочный район

Границы зон размещения объектов федерального, регионального, местного значения

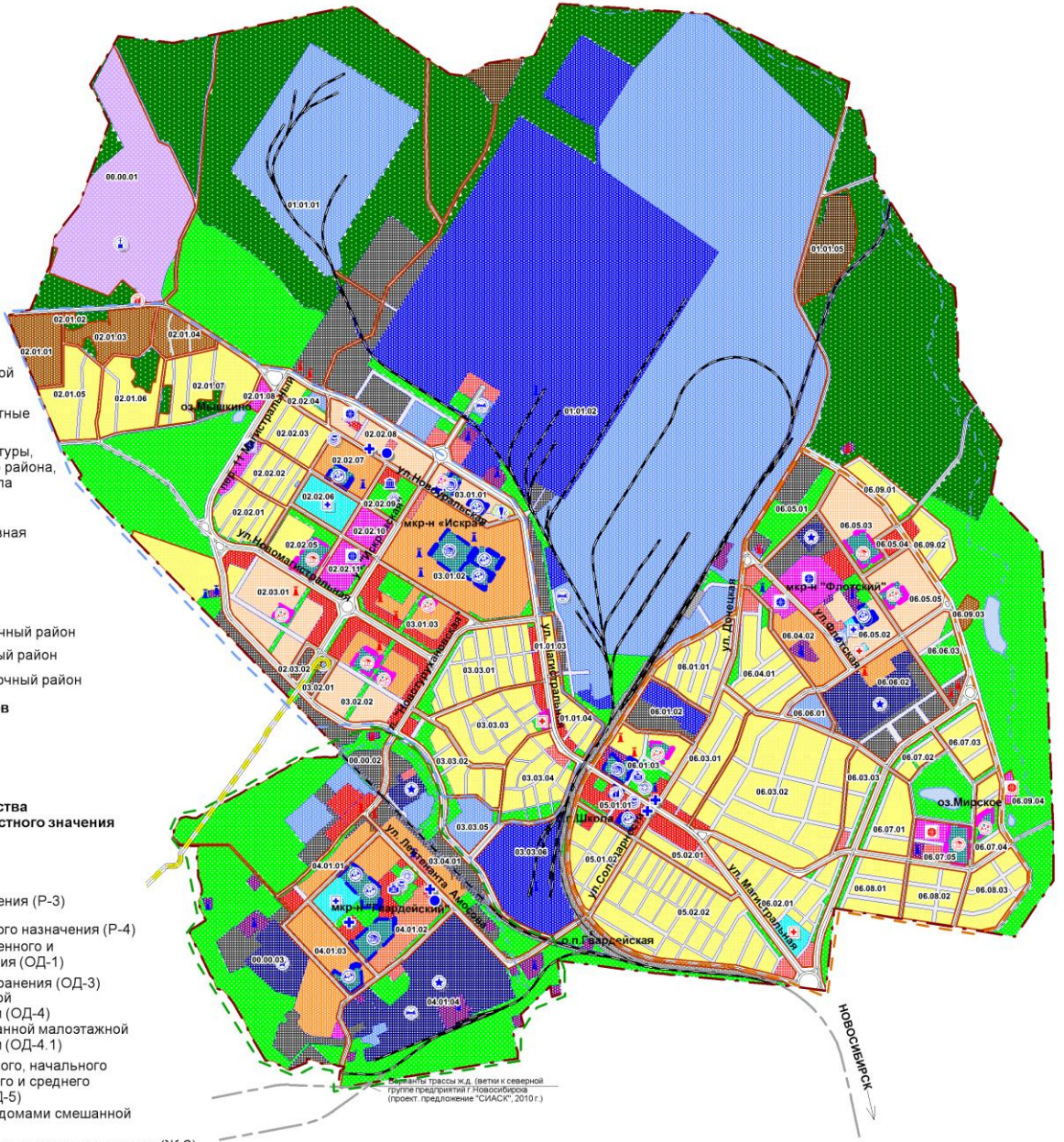
- сущ.
- проект.

Объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения

- 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)
- зона объектов здравоохранения (ОД-3)
- зона специализированной общественной застройки (ОД-4)
- подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- зона застройки среднетажными жилыми домами (Ж-3)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)
- зона застройки сезонного проживания (Ж-7)
- 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 кладбищ и крематориев (С-1)
- зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)
- зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)
- зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)

Объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения

- сущ.
- проект.
- общеобразовательные организации
- дошкольные образовательные организации
- Администрация Калининского района, филиал (Пашино)
- дом культуры Российской армии
- дом культуры
- библиотека
- отдел полиции №4
- сквер
- объект здравоохранения
- аптеки
- санаторий-профилакторий ФГУП НМЗ "Искра"
- объекты спортивного назначения
- воинская часть
- объекты религиозного назначения
- пожарная часть
- инженерная инфраструктура
- Северное кладбище



Виды трассы жд. (ветви с северной группой габаритов) Новосильская (проект, предложение "СИАСКС", 2010 г.)

Новосильск

ПОЛОЖЕНИЯ

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 проектируемой территории

Проектируемая территория (далее также – проектируемый район) расположена в границах жилого района «Пашино» и входит в состав Калининского района.

Проектируемая территория расположена в северной части города, в отрыве от основной территории города на 2,5 – 3 км. С городом она соединена автомобильным и железнодорожным сообщением.

В границах проектируемой территории расположены производственные зоны, представленные промышленными и коммунально-складскими территориями федерального государственного унитарного предприятия Новосибирского механического завода «Искра» (далее – ФГУП НМЗ «Искра»), общества с ограниченной ответственностью «Пашинский комбинат строительных конструкций» (далее – ООО «Пашинский КСК»), территориями войсковых частей, которые и явились основной предпосылкой для формирования жилых зон. В связи с этим существующая планировочная структура проектируемого района разделена на отдельные территории. Кроме того, проектируемый район разделяется железнодорожными ветками от железнодорожной станции Иня-Восточная до железнодорожной станции Пашино и далее в пригородную зону, а также к нефтебазе в поселке Красный Яр.

В настоящее время в проектируемом районе проживает 33,35 тыс. человек. Жилищный фонд составляет 482,6 тыс. кв. м общей площади при средней обеспеченности 14,5 кв. м общей площади на 1 человека. Средняя плотность составляет 138 чел./га. Плотность населения рассчитана в зависимости от этажности застройки от 11 чел./га до 357 чел./га.

Проектируемая территория состоит из кварталов с 2-, 3-, 5-этажной многоквартирной жилой застройки и кварталов малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками.

Многоквартирная жилая застройка расположена в планировочных кварталах 130.02.02.07, 130.02.02.08, 130.02.03.01, 130.03.01.01, 130.03.01.02, 130.03.01.03, 130.03.02.02 (далее – микрорайон «Искра»), в планировочных кварталах 130.06.04.02, 130.06.05.02 - 130.06.05.05, 130.06.06.02, 130.06.06.03 (далее – микрорайон «Флотский») и в планировочных кварталах с 130.03.04.01, 130.04.01.01 - 130.04.01.04 (далее – микрорайон «Гвардейский»).

Малоэтажная индивидуальная застройка сконцентрирована вокруг территории ООО «Пашинский КСК» в районе ул. Магистральной, ул. Солидарности и на северо-западе от микрорайона «Искра».

В структуре жилых зон размещаются общеобразовательные организации и дошкольные образовательные организации.

Основные объекты культурно-бытового обслуживания и административные учреждения, формирующие общественно-деловые зоны, расположены по ул. Магистральной и ул. Новоуральской.

Выделяются территории зоны объектов здравоохранения, представленные лечебными организациями – муниципальным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская больница № 4» и военным госпиталем в микрорайоне «Гвардейский», территории зоны объектов спортивного назначения по ул. Флотской и ул. Чекалина.

В зоне коммунальных и складских объектов размещаются комплексы гаражей для длительного хранения индивидуального автотранспорта. Здания гаражей и стоянок в основном боксовые, одноэтажные.

В структуру проектируемого района входят территории зоны ведения садоводства и огородничества, представленные садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, которые размещаются по периметру жилой застройки.

В северо-западной части проектируемого района расположены зоны специального назначения, представленные кладбищем. Полигон твердых бытовых отходов (далее – ТБО) расположен с северо-восточной стороны за территорией ФГУП НМЗ «Искра», по дороге на поселок Сосновка. Расстояние от полигона ТБО до жилой застройки – 1,5 км. В настоящее время полигон ТБО исчерпывает свой ресурс по объему и захоронению ТБО. Работа полигона ТБО планируется еще в течение 5 лет, после чего планируется его закрытие с последующей рекультивацией и консервацией.

Роль городских магистралей выполняют ул. Магистральная и ее продолжение – ул. Новоуральская, имеющие выходы на внешние автодороги, по которым осуществляется транспортная связь проектируемого района с основной частью города Новосибирска. Роль районных магистралей выполняют ул. Солидарности, ул. Лейтенанта Амосова, ул. Донецкая, ул. Флотская, по которым осуществляется транспортная связь между частями проектируемого района.

В настоящее время санитарно-защитные зоны от промышленных и коммунально-складских предприятий, от территории кладбища, полигона ТБО накрывают часть жилых кварталов, территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Часть малоэтажной индивидуальной застройки попадает в санитарно-защитную зону железной дороги. Кроме того, часть жилой застройки и территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан попадает в опасную зону (1000 м) от базисного склада ФГУП НМЗ «Искра» и запретную зону от арсенала воинской части 81228. В запретную зону при арсенале попадает вся территория проектируемого района.

2. Основные направления градостроительного развития проектируемой территории

2.1. Общие положения

Проект планировки территории жилого района «Пашино» (далее – проект планировки) выполнен с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска

ска. Развитие проектируемой территории предусматривается на расчетный период (срок) до 2030 года.

В проекте планировки сохраняется преемственность решений, заложенных в Генеральном плане города Новосибирска и ранее разработанной градостроительной документации, которые не противоречат существующему положению и современным тенденциям по развитию планировочной структуры проектируемого района и всех видов строительства.

Главные градостроительные задачи:

четкое функциональное зонирование городских территорий с учетом их возможного территориального роста;

создание полноценной системы культурно-бытового обслуживания на уровне центра проектируемого района и соподчиненных ему центров групп микрорайонов;

формирование системы озеленения общего пользования, взаимосвязанной с центрами обслуживания и основными пешеходными направлениями;

организация транспортной сети, обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех функциональных зон между собой и внешней транспортной структурой;

упорядочение промышленных и коммунально-складских территорий с организацией санитарно-защитных зон.

С учетом сложившейся планировочной ситуации проектом планировки предлагается деление проектируемого района на три планировочных района – западный, восточный и южный. Территория планировочных районов разделена между собой железнодорожными ветками.

Планировочная структура западного планировочного района (планировочные кварталы 130.01.01.01 - 130.03.04.01) формируется на основе микрорайона «Искра». Здесь намечается основной район нового жилищного строительства. Кварталы новой малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки размещаются в юго-западной части, в основном на свободных территориях. В структуре застройки кварталов размещаются территории общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

Восточный планировочный район (планировочные кварталы с 130.05.01.01 по 130.06.09.04) включает микрорайон «Флотский», кварталы малоэтажной жилой застройки и существующий центр проектируемого района. Развитие планировочной структуры проектируется в восточном направлении на свободных территориях и на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. В районе центра по ул. Магистральной на части существующих кварталов проектируется среднеэтажная жилая застройка и развитие общественно-деловой зоны. Предусматривается вынос существующей индивидуальной жилой застройки из санитарно-защитной зоны железной дороги и предприятий.

Развитие южного планировочного района (планировочные кварталы 130.03.04.01, 130.04.01.01-130.04.01.04, составляющие микрорайон «Гвардейский») будет связано с формированием городских магистралей. На расчетный срок предусматривается развитие жилой застройки за счет выноса металлических гаражей.

Система культурно-бытового обслуживания имеет ступенчатую структуру и формируется центрами различного назначения: районного значения – периодическое и эпизодическое обслуживание, микрорайонного значения – повседневное обслуживание.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие существующего районного центра проектируемой территории в виде линейно-узловой композиционной системы по главным городским магистралям по ул. Магистральной и проектируемой городской магистрали (далее – ГМ-1). Основное ядро центра проектируется в западном

планировочном районе по ГМ-1, которая в будущем обеспечит вторую основную связь района с территорией города.

Дальнейшее развитие получает система озеленения общего пользования во взаимосвязи с общественно-деловыми зонами.

2.2. Жилищная и социальная сферы

Жилищное строительство.

Новое жилищное строительство проектируется во всех планировочных районах с преобладанием в восточном и западном планировочных районах.

Планируемая под застройку проектируемая территория рассматривается с учетом сложившейся застройки кварталов, с учетом обеспеченности дошкольными образовательными организациями и образовательными организациями и другими организациями и объектами культурно-бытового назначения.

В кварталах западного планировочного района проектируется малоэтажная и среднеэтажная (до пяти этажей) многоквартирная жилая застройка, в кварталах восточного планировочного района проектируется среднеэтажная и основная масса малоэтажной застройки усадебного типа.

Объем жилищного фонда с учетом существующего сохраняемого в целом по проектируемому району на расчетный срок будет составлять 1384,6 тыс. кв. м общей площади.

Общий жилищный фонд нового строительства равен 901000 кв. м, что составляет 66 % от всего жилищного фонда. Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка составляет 119376 кв. м общей площади, малоэтажная застройка усадебного типа – 781624 кв. м общей площади.

Обеспеченность одного жителя общей площадью принята 24 кв. м.

Проектная численность населения проектируемого района составит 57,65 тыс. жителей.

Средняя плотность населения на расчетный срок составит 123 чел./га. Плотность населения колеблется в зависимости от этажности застройки и принята в кварталах среднеэтажной застройки 250 чел./га, в кварталах малоэтажной застройки усадебного типа – 40 чел./га.

На расчетный срок предполагается снос малоэтажной и усадебной застройки, жилищный фонд которой составляет 4681,9 кв. м общей площади. Размер занимаемой территории ориентировочно равен 11,45 га.

Проектом планировки сохраняются существующие скверы и бульвары, а также проектируется парк со спортивной зоной в районе озера Мышкино и в районе озера Мирское. Бульвары вдоль проектируемой районной магистрали свяжут новый центр проектируемого района с северо-западной рекреационной зоной и с центром общественно-деловой зоны восточной части проектируемого района.

Проектируются планировочные и пешеходные связи спортивной и общественно-деловой зоны микрорайона «Флотский» с «зеленой» зоной, которую предлагается создать в долине ручья, протекающего по северо-восточной границе проектируемого района.

Таким образом, площадь зеленых насаждений общего пользования в границах проектируемой территории будет составлять 577,96 га, или 100 кв. м на человека.

Общественная застройка и культурно-бытовое обслуживание.

Расчет количества объектов и организаций культурно-бытового обслуживания на расчетный срок выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного

проектирования города Новосибирска, утвержденными постановлением мэра от 23.07.2007 № 563-а «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска».

Образование.

Система образования включает в себя дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации.

Дошкольные образовательные организации.

В проектируемом районе расположены 9 дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 1227 мест.

Расчет необходимого количества мест в дошкольных образовательных организациях на расчетный срок произведен по норме 35 мест на 1 тыс. человек, что составляет 2018 мест.

Для обеспечения дошкольных образовательных организаций расчетным количеством мест проектом планировки предусматривается строительство 7 отдельно стоящих детских садов общей вместимостью 791 место.

Общеобразовательные организации.

В проектируемом районе построены и функционируют три общеобразовательные школы, лицей и одна вечерняя школа общей вместимостью 2660 мест, их посещают 2652 учащихся.

Расчет количества мест в общеобразовательных организациях на расчетный срок произведен по норме 115 мест на 1 тыс. человек, что дает расчетную вместимость 6630 мест. Проектом планировки предусматривается строительство четырех новых школ на 3300 мест.

В связи с низкой плотностью населения в зоне индивидуальной жилой застройки в восточном планировочном районе нет возможности обеспечить нормативные радиусы доступности школ. Для доставки учащихся необходимо предусмотреть школьные автобусы.

Здравоохранение.

Медицинские организации проектируемого района представлены стационарами – больницами на 160 коек и поликлиническими отделениями на 500 посещений в смену.

Кроме муниципальных организаций на территории проектируемого района размещаются частные медицинские организации: два стоматологических кабинета, а также военный госпиталь на 200 коек и поликлиника на 70 посещений в смену.

Расчетное количество мест в больницах составит 780 коек, посещаемость поликлиник – 570 посещений в смену.

Для обеспечения расчетного количества мест предусматривается строительство больничного комплекса на 420 коек и поликлиник на 140 посещений в смену.

Физическая культура и спорт.

В границах проектируемой территории размещаются три хоккейные коробки на 0,46 га, спортивный комплекс с залами на 843 кв. м площади пола, зал бокса на 226 кв. м площади пола, бассейн «Дельфин» на 300 кв. м зеркала воды, спортивные залы. Плоскостные сооружения представлены двумя стадионами площадью 0,36 га. Для массового спорта используются также спортивные площадки во дворах жилых домов.

Расчетное количество площади в спортивных залах составляет 4035,5 - 4612 кв. м площади пола, в бассейнах – 1153 - 1441,25 кв. м зеркала воды.

В проекте планировки предусмотрено строительство новых спортивных залов на 1300 кв. м площади пола, бассейнов – на 500 кв. м зеркала воды.

Культурно-просветительные и развлекательные организации.

В проектируемом районе работают три дома культуры общей вместимостью залов 1433 места, четыре библиотеки с количеством томов 85,9 тысячи, музей войсковой части 34148.

Для обеспечения расчетной вместимости в культурно-просветительных и развлекательных организациях планируется строительство клубов и кинотеатров с вместимостью залов 1200 мест, библиотек с количеством томов 109 тысяч.

Объекты торговли и общественного питания.

В настоящее время сеть торговых организаций и организаций общественного питания в проектируемом районе развита слабо и не соответствует нормативному уровню обслуживания населения, проживающего в проектируемом районе.

Торговая площадь продовольственных магазинов составляет 3182 кв. м, магазинов промышленных товаров – 1036 кв. м.

Для обеспечения расчетной емкости организаций торговли предусматривается строительство магазинов продовольственных товаров на 3459 кв. м торговой площади, магазинов промышленных товаров на 1729,5 кв. м торговой площади.

Организации общественного питания представлены кафе на 28 мест и столовой на 65 мест. На расчетный срок планируется строительство объектов общественного питания общей емкостью 878 мест.

Организации бытового обслуживания.

На территории проектируемого района размещено 6 объектов бытового обслуживания, таких как парикмахерские, ателье домашних услуг, мастерские по ремонту обуви. Количество существующих рабочих мест – 48.

Предусматривается строительство объектов бытового обслуживания на расчетный срок общей емкостью 292 рабочих места.

Организации коммунального обслуживания.

Из коммунальных организаций на территории проектируемого района размещается баня на 31 место и пять управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства.

На расчетный срок предлагается разместить три банно-оздоровительных комплекса общей вместимостью 210 мест.

Проектируемый баланс использования проектируемой территории представлен в таблице 1 раздела 6.

2.3. Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур

В соответствии с законодательством Российской Федерации необходимо создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий населения, включая инвалидов, должны быть направлены на повышение качества городской среды по критериям доступности, безопасности и комфорта.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов городской среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

возможность беспрепятственного передвижения с помощью трости, костылей, кресла-коляски, собаки-проводника, а также при использовании транспортных средств (индивидуальных, специализированных или общественных);

создание внешней информации: визуальной, тактильной (осязательной) и звуковой;

комплексное решение системы обслуживания: размещение (согласно проектному расчету) специализированных объектов и объектов обслуживания общего пользования при различных формах собственности на недвижимость.

3. Улично-дорожная сеть, транспорт

3.1. Современное состояние

Улично-дорожная сеть бывшего поселка Пашино, вошедшего в состав Калининского района, складывалась с момента его образования в соответствии с прежними проектами по нормативам для поселка городского типа «закрытого характера» с ограничением транзитного движения.

В селитебной зоне улично-дорожная сеть имеет в основном «прямоугольный характер», делит территорию на крупные кварталы в многоэтажной зоне застройки и на мелкие – в малоэтажной. Выделяются основные и прочие поселковые улицы по главным направлениям движения к внешним дорогам, обособленным районам проектируемой территории, местам приложения труда. От этих основных поселковых улиц ответвляются поперечные поселковые улицы к отдельным объектам и районам проектируемой территории, которые в будущем можно трактовать районными магистралями.

Таким образом, в настоящее время улицы и дороги занимают всего 3 % проектируемой территории, плотность – 1,7 км/кв. км, из них магистральные – 0,46 км/кв. км.

Благоустроенные улицы составляют около 50 %. Показатели соответствуют такого типа поселкам с большими внеселитебными территориями, значительным количеством малоэтажной застройки. В селитебных территориях много улиц с недостаточным благоустройством, плотность магистральных улиц не соответствует нормативному показателю.

Интенсивность движения по магистральным улицам и дорогам в настоящее время небольшая из-за обособленности и величины проектируемого района, и пока регулирование движения транспорта не требуется.

Пешеходное движение организовано по тротуарам благоустроенных улиц и грунтовыми дорожкам по неблагоустроенным улицам.

Общественный транспорт, маршруты автобусов и маршрутных такси связывают проектируемую территорию с городом. Имеется внутрирайонный маршрут городского общественного транспорта.

Длина автобусной сети в границах проектируемой территории – около 9,5 км, в селитьбе – 7,5 км, с плотностью – 1,65 км/кв. км. Остановочные пункты общественного транспорта на проектируемой территории размещаются у основных перекрестков, объектов обслуживания через 400 – 1400 м с доступностью до 700 м.

Через проектируемый район по ул. Магистральной, ул. Солидарности, ул. Донецкой проходят маршруты пригородных автобусов.

3.2. Проектное решение

Улично-дорожная сеть проектируемого района проектировалась с максимально возможным сохранением сложившейся системы улиц и дорог, застройки в соответствии с принятым архитектурно-планировочным решением, с учетом положений Генерального плана города Новосибирска, Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска, Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Основу улично-дорожной сети проектируемого района в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и Генеральной схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска будут создавать городские магистральные улицы II категории и дороги, большей частью трассированные по бывшим основным поселковым улицам.

К городским магистральным улицам относятся ул. Магистральная, ул. Чекалина, ГМ-1, продолжение Пашинского шоссе на северо-восток, перспективная магистраль по западной границе микрорайона «Гвардейский».

Эти основные городские магистрали в селитебной части проектируемого района дополняются и дублируются районными магистралями, трассированными по существующим улицам, в частности по ул. Солидарности, ул. Донецкой, ул. Флотской, ул. Лейтенанта Амосова. Намечаются и новые магистрали с уточнением трасс согласно Генеральному плану города Новосибирска и Генеральной схеме развития улично-дорожной сети города Новосибирска, в соответствии с проектом планировки и реальными условиями.

Дополняют магистрали улицы в жилой застройке (далее - жилые улицы), обеспечивающие местное движение транспорта. Существующие благоустроенные жилые улицы в проектируемом районе по проекту планировки сохраняются, в малоэтажной зоне застройки выделяются основные, с укрупнением кварталов, а прочие считаются внутриквартальными проездами.

Вне селитебной территории сохраняются бывшие поселковые дороги, теперь как городские и районные, на расчетный срок и в перспективе намечаются новые дороги на продолжениях магистралей из жилых районов. Сохраняются и намечаются новые дороги промышленных районов. Бывшие грунтовые проезды укрепляются асфальтобетоном или щебнем.

Поперечные профили приняты в соответствии с классификацией улично-дорожной сети, ожидаемой интенсивностью движения. Поперечные профили для существующих улиц приняты с расширением проезжей части в красных линиях и по возможностям застройки. Учитывалось введение в проектируемый район перспективной линии скоростного трамвая, предложенной Генеральной схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска, по ГМ-1.

На расчетный срок улицы и дороги будут занимать в проектируемом районе 11 % территории, их плотность составит 3,17 км/кв. км, из них магистральных – 1,3 км/кв. км.

Показатели соответствуют населенным пунктам и районам данного типа. Повышенная плотность магистралей на селитебной территории получена из-за характера застройки, с включением полностью в территорию проектируемого района «границных» магистралей, а также из-за наличия железнодорожных веток, «разрезающих» селитебную территорию.

С учетом интенсивности движения по городским магистралям проектируемого района транспортных развязок не требуется, но необходимо регулирование движения на основных перекрестках городских и районных магистралей. По проекту планировки не-

которые пересечения выполнены с «кольцевыми» развязками для облегчения поворотного движения, в том числе по ул. Магистральной и ул. Чекалина на въездах в проектируемый район, в центре, на других – в соответствии с планировочным решением. В связи с наличием в проектируемом районе железнодорожных веток предлагается на расчетный срок ликвидировать один из переездов на основной городской магистрали, ул. Магистральной, и построить на ней автодорожную эстакаду на 4 полосы движения (120x21,5 м) в целях безопасности движения и уменьшения задержек транспорта на железнодорожном переезде. Под эстакадой пропускаются и прилегающие к железной дороге проезды улиц.

Пешеходное движение организуется по всем улицам и дорогам по тротуарам. Сохраняется бульвар по ГМ-1, намечаются новые бульвары.

Переходы через проезжую часть магистралей организованы в одном уровне у регулируемых перекрестков, остановочных пунктов общественного транспорта, крупных объектов обслуживания. Для перехода через железнодорожные пути будут использоваться тротуары транспортных путепроводов. В перспективе возможно строительство пешеходного моста у остановочного пункта общественного транспорта «Школа» в створе ул. Ордынской, на одной из основных пешеходных связей проектируемого района, с выходом на платформу.

По проекту планировки сохраняются и намечаются новые пешеходные площади у объектов обслуживания, в том числе в центре проектируемого района по ул. Новомагистральной. При проектировании пешеходных путей и сооружений необходимо учитывать возможность движения инвалидов колясок (небольшие уклоны, пониженные бордюры, пандусы).

В проектируемом районе сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта. По мере освоения новых площадок строительства и строительства магистральных улиц потребуются введение новых маршрутов автобусов и микроавтобусов.

Длина маршрутной сети автобуса в районе составит на расчетный срок около 30 км с плотностью 1,4 км/кв. км, в селитьбе – 25 км с плотностью 3 км/кв. км.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в проектируемый район предлагается ввести одну из намечаемых в городе линий скоростного трамвая. В проектируемый район предлагается пропустить линию скоростного трамвая от будущей конечной станции метро Родники по линии перспективного Красного проспекта через поселок Садовый с выходом по проектируемой ул. «Искровская», а трамвайное полотно зарезервировать в профилях улиц. Конечное «кольцо» трамвая размещается в центре проектируемого района.

В перевозках будут использоваться машины такси, легковой индивидуальный транспорт и как пересадочные виды общественного транспорта – метрополитен, троллейбус, трамвай обычный и скоростной.

Часть перевозок будет осуществляться с использованием индивидуального транспорта. Легковых машин на расчетный срок будет около 25,1 тыс. единиц. По нормам в проектируемом районе в гаражах и на платных стоянках должно размещаться около 90 % транспорта, то есть необходимо на расчетный срок около 22,6 тыс. мест хранения. При сохранении существующих гаражей потребуются создать 10,1 тыс. машино-мест, а при сносе металлических и части капитальных боксов – до 12,6 тыс. новых машино-мест.

По проекту планировки часть машин хранится на участках индивидуальной застройки, коттеджей и блокированных домов, из них новых - примерно 1 тыс. машино-мест. Также в основном в новых микрорайонах и кварталах многоэтажной застройки в подземных и полуподземных гаражах (при норме 25 машино-мест на 1 тыс. жителей)

должно размещаться около 445 машино-мест. При норме 5 мест на 1 тыс. жителей – около 89 машино-мест в боксовых гаражах для инвалидов.

Дополнительные места хранения обеспечиваются и в гаражных комплексах.

На расчетный срок предлагается дополнительно разместить в гаражах около 10 тыс. машино-мест на территориях до 30 га (без усадебных и подземных).

Для временного хранения автомобилей необходимы автостоянки. По местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска в жилых районах должно размещаться до 50 % машин, то есть требуется от 5 до 10 тыс. машино-мест на земельных участках площадью 12,5 - 25 га.

4. Инженерное обеспечение проектируемой территории

4.1. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Водоснабжение осуществляется от водовода Д 1000 мм В. По пути следования вода снабжает южную часть проектируемого района, включающего планировочные кварталы 130.03.03.02 - 130.06.04.01, 130.06.06.01, 130.06.06.03, 130.06.07.01 - 130.06.08.03 (далее – зона № 1), и сливается в резервуары чистой воды (далее – РЧВ), расположенные на двух существующих площадках насосных станций по ул. Флотской и ФГУП НМЗ «Искра». Оттуда повысительными насосами вода подается в напорно-разводящую сеть западную (планировочные кварталы с 130.02.01.01 - 130.03.03.01 (далее – зона № 2)) и восточную (планировочные кварталы с 130.06.04.02 - 130.06.05.05, 130.06.06.02, 130.06.09.01, 130.06.09.02 (далее – зона № 3) части проектируемого района.

Водоснабжение федерального государственного квартирно-эксплуатационного учреждения «57 эксплуатационно-техническая комендатура» (войсковая часть 62682) ракетных войск стратегического назначения (далее – ФГ КЭУ «57 ЭТК» (войсковая часть 62682)) осуществляется из городского водопровода. Водоснабжение населения микрорайона «Гвардейский» осуществляется из артезианских скважин. На территории микрорайона «Гвардейский» эксплуатируются 12 артезианских скважин общей производительностью 3840 куб. м/сутки, две повысительные насосные станции.

Проектируемая схема водоснабжения проектируемого района выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия (далее – МУП) МУП города Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 06.04.2010 № 5-320 и проекта «Схема водоснабжения г. Новосибирска», разработанного открытым акционерным обществом (далее – ОАО) «Сибгипрокоммунаводоканал» в 2009 году.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со строительными нормами и правилами (далее – СНиП) СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» и составляют 350 л/сутки на 1 человека. Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Проектируемый расход воды составит 28002 куб. м/сутки, в том числе из городского водопровода – 27372 куб. м/сутки.

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки территории проектируемого района необходимо построить:

водовод Д 700 мм от водовода Д 1000 мм от тепловой электростанции (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-4 до контррезервуаров в проектируемом районе поста государственной автомобильной инспекции (далее – ГАИ) проектируемого района;

контррезервуара 2х5000 куб. м в районе поста ГАИ проектируемого района;

РЧВ объемом 1000 куб. м с реконструкцией повысительных насосных станций (далее – ПНС) ФГУП НМЗ «Искра» (зона № 2);

РЧВ объемом 1000 куб. м с реконструкцией ПНС по ул. Флотской (зона № 3).

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

Проектируемая схема водоснабжения проектируемого района представляет собой следующее:

подача воды осуществляется в самотечно-напорном режиме от проектируемых контррезервуаров 2х5000 куб. м, расположенных в проектируемом районе Пашинского переезда – поста ГАИ на отметках 211 м;

по пути следования водоводов вода снабжает южную часть проектируемого района (зона № 1) и сливается в РЧВ, расположенные на двух существующих площадках насосных станций по ул. Флотской и ФГУП НМЗ «Искра», откуда повысительными насосами подается в напорно-разводящую сеть в западную и восточную части проектируемого района (зоны № 2 и № 3);

водоснабжение населения микрорайона «Гвардейский» с 2016 года планируется осуществлять от городского водопровода. Существующие артезианские скважины переводятся в резерв. Водоснабжение ФГ КЭУ «57 ЭТК» (войсковая часть 62682) осуществляется из городского водопровода. Существующие повысительные насосные станции при необходимости реконструируются.

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

4.2. Канализация

Проектируемая территория имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки, промпредприятий и воинских частей осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий Заельцовский коллектор Д 800 мм. На проектируемой территории имеется три насосных станции подкачки.

Проектируемая схема канализования проектируемого района выполнена на основании технических условий МУП города Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 06.04.2010 № 5-320 и сохраняется существующей.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» и соответствуют нормам водопотребления. Проектируемый суточный расход бытовых сточных вод составит 23102 куб. м/сутки, в том числе хозяйственно-бытовые стоки от населения – 17762 куб. м/сутки.

Канализование существующей и проектируемой застройки, промпредприятий и воинских частей осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующий Заельцовский коллектор Д 800 мм.

Для канализования существующей и проектируемой застройки микрорайона «Флотский» запроектирована канализационная насосная станция (далее – КНС) КНС-53а, после ее запуска существующая КНС-53 и напорный коллектор от нее 2 Д 200 мм аннулируются. КНС-53а подает стоки в запроектированный самотечный коллектор Д 500 мм. Самотечный коллектор Д 500 мм запроектирован для канализования микрорайонов 02-01, 02-03, 01-02 с подачей стоков в существующий самотечный коллектор Д 800 мм, КНС-45 и далее – в существующий самотечный коллектор Д 800 мм, КНС-44.

Проверка пропускной способности существующих самотечных, напорных коллекторов и КНС-44, КНС-45 показала необходимость проведения их реконструкции.

На существующих КНС-44 и КНС-45 необходимо заменить существующие насосы на насосы с большей производительностью и напором.

Существующие самотечные коллекторы Д 800 мм и напорный коллектор 2 Д 500 мм от КНС-45 пропустят проектируемый расход стоков. Существующий напорный коллектор от КНС-44 2 Д 500 мм длиной 3,2 км не пропустит проектируемый расход стоков, необходимо строительство еще одной нитки Д 500 мм.

4.3. Теплоснабжение

В настоящее время общая тепловая нагрузка по существующей жилой застройке и объектам социально-культурного и бытового назначения в границах проекта планировки составляет 82,190 МВт (70,671 Гкал/час).

Уровень благоустройства существующей застройки высокий. Теплоснабжением охвачено 88,4 % жилищного фонда проектируемой территории.

Теплоснабжение жилой части проектируемого района осуществляется в основном от трех производственно-отопительных котельных общей производительностью 271,7 МВт (233,62 Гкал/час).

Западный планировочный район в настоящее время снабжается теплом от котельной ФГУП НМЗ «Искра». Установленная мощность котельной - 169,8 МВт (146 Гкал/час). Подключенная нагрузка на жилищно-коммунальные нужды проектируемого района – 40,79 МВт (35,07 Гкал/час), в том числе тепловая нагрузка западного планировочного района составляет 33,229 МВт (28,572 Гкал/час).

Подача тепла к западной части проектируемого района осуществляется по тепломагистрали 2 Д 500 мм.

Теплоснабжение восточного планировочного района осуществляется от двух основных источников тепла – котельной ФГУП НМЗ «Искра» и новой газовой котельной, расположенной в планировочном квартале 130.06.05.02 (микрорайон «Флотский»). Тепловая нагрузка восточного планировочного района составляет 17,635 МВт (15,163 Гкал/час), из них 4,667 МВт (4,013 Гкал/час) обеспечивается от котельной ФГУП НМЗ «Искра» (теплотрасса 2 Д 300 мм), 12,97 МВт (11,15 Гкал/час) – от газовой котельной в квартале 130.06.05.02. Общая тепловая мощность модульной газовой котельной (3х «Buderus Logano S815L») составляет 15,6 МВт (13,4 Гкал/час), подключенная нагрузка – 12,97 МВт (11,15 Гкал/час). Параметры теплоносителя – 75 - 105 °С.

Южный планировочный район, включающий микрорайон «Гвардейский», обеспечивается теплом от котельной ФГ КЭУ «57 ЭТК» (войсковая часть 62682). Общая тепловая мощность котельной составляет 86,3 МВт (74,2 Гкал/час). Подключенная нагрузка по существующей жилой застройке и объектам социально-культурного и бытового назначения южного планировочного района составляет 31,326 МВт (26,936 Гкал/час).

Отопление частного сектора проектируемого района – печное.

По первому варианту теплоснабжение существующей и проектируемой застройки проектируется от существующих источников тепла (с их реконструкцией для увеличения мощности) и новой блочной модульной котельной для теплоснабжения восточного и южного планировочных районов с прокладкой новых теплотрасс к кварталам нового строительства.

Второй вариант предусматривает теплоснабжение новой многоэтажной застройки в западного и восточного планировочных районов за счет строительства новых источников тепла – блочных модульных котельных, работающих на газе, производительностью 44,1 МВт для западного планировочного района. И производительностью 12,6 МВт для восточного планировочного района. Теплоснабжение существующей застройки во втором варианте сохраняется от существующих тепловых источников.

В существующих центральных тепловых пунктах и индивидуальных тепловых пунктах на расчетный срок строительства предлагается установить современное энерго-сберегающее оборудование (пластинчатые подогреватели, экономичное насосное оборудование, приборы автоматизации, контроля и учета тепловой энергии). Оснащение потребителей регулируемые индивидуальными тепловыми пунктами существенно снизит затраты на теплоснабжение и позволит исключить случаи дефицита тепловой энергии, особенно при подключении новых абонентов.

4.4. Газоснабжение

В настоящее время проектируемая территория в границах проекта планировки частично газифицирована, и газоснабжение осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 40 % 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 проектируемого района также используется сжиженный газ. Сжиженный газ используется для приготовления пищи, нагрева воды для хозяйственно-бытовых нужд в жилых домах.

Схемой газоснабжения города Новосибирска, разработанной ООО «СИБГИПРО-НИИГАЗ» 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 города Новосибирска запланирована модернизация существующих ГРС-2, ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечение необходимого давления у конечных потребителей.

Выбор схемы газоснабжения, числа газорегуляторных 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 головного газорегуляторного пункта головного газораспределительного пункта (далее – ГГРП);

газопроводами высокого давления Р до 6 кгс/кв. см – от ГГРП до отопительных котельных, предприятий, газорегуляторных пунктов для жилых домов;

газопроводами низкого давления Р до 300 мм в. ст. – от ГРП до жилых домов.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает надежность газоснабжения потребителей на расчетный срок при условии выполнения технических решений Схемы газоснабжения города Новосибирска.

Общие расходы газа в границах проектируемого района приведены по данным Схемы газоснабжения города Новосибирска.

Ориентировочный максимально-часовой расход газа в границах проекта планировки на расчетный срок строительства составит 33005 куб. м.

Ориентировочный годовой расход газа по проектируемому району составит 168399 тыс. куб. м.

4.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется непосредственно с шин 10 кВ подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Пашино» с трансформаторами 2х32 мегаватт и через распределительные пункты (далее – РП) РП-5100, РП-490 и РП-5358. Практически все РП полностью загружены, что делает невозможным подключение новых потребителей.

РП подключены к подстанциям взаимно резервируемыми кабельными линиями. Исключение составляет РП-5358, который запитан от РП-5100. Линии выполнены кабелями сечением 95 – 240 кв. мм. Суммарная протяженность питающих линий составляет 12,85 км.

Электроэнергия по проектируемому району распределяется через трансформаторные подстанции (далее – ТП) 10/0,4 кВ, запитанных по петлевым схемам кабельными линиями. В районах одноэтажной застройки – линии радиальные, воздушные.

ТП по конструктивному исполнению – в основном закрытые, с кабельными вводами, проходные и тупиковые. Состояние большинства ТП удовлетворительное.

По состоянию на 01.04.2015 объем свободной мощности для технологического присоединения на ПС-110/10 кВ «Пашино» исчерпан.

Суммарная проектируемая электрическая нагрузка составляет 22850кВт, годовое потребление электроэнергии – 199,5 млн. кВт/час.

Электроснабжение проектируемого района предусматривается от существующей ПС-110/10 кВ «Пашино» через существующие РП-490 и РП-5358. Кроме того, проектом предусматривается:

на ПС-110/10 кВ «Пашино» существующие трансформаторы 32 МВА заменить на трансформаторы 63 МВА с реконструкцией 10;

строительство РП-1 в планировочном квартале 130.03.01.03 взамен РП-5100, попадающего под строительство городской магистрали;

строительство РП-2 в планировочном квартале 130.06.01.03;

в целях повышения надежности и оперативности обслуживания в микрорайоне «Гвардейский» предусматривается строительство РП-3 в планировочном квартале 130.00.00.02.

Питание каждого проектируемого РП намечается от ПС-110 кВ «Пашино» взаиморезервируемыми линиями, выполненными кабелями 2х(3 х АПвВнг-LS-10-1х500/95). Также проектом планировки намечен перевод питания РП-5358 с шин демонтируемого РП-5100 на шины 10 кВ ПС 110/10 кВ «Пашино», для чего прокладываются кабели

ААБ2л 10(3x240) от РП-5100 до проектируемого РП и муфты с кабелями от ПС 110/10 кВ «Пашино» до РП-5100.

При строительстве новых РП, прокладке и реконструкции сетей 10 кВ предусматривается их прокладка в кабельных сооружениях (лотках, коллекторах).

Построение схемы распределительных сетей 0,4 кВ и размещение трансформаторных подстанций выходит за рамки настоящего проекта планировки и будет решаться на последующих этапах проектирования с учетом архитектурно-планировочных решений настоящего проекта планировки.

4.6. Сети связи

В настоящее время застройка на проектируемой территории в границах проекта планировки телефонизирована и действуют существующие телефонные станции: подстанция электронная (далее – ПСЭ) ПСЭ-2726/2820, узел мультисервисного доступа – УМСД-2055, ПСЭ-2960.

Общая монтированная емкость существующих телефонных станций составляет 8592 номера.

Дома частично оснащены проводным радиовещанием, частично – эфирным. Жители проектируемого района принимают телевизионный сигнал городского эфирного телерадиовещания передающего центра, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Римского-Корсакова, 9, действуют сети кабельного телевидения.

Проект планировки выполнен с учетом технических условий Новосибирского филиала ОАО «Сибирьтелеком» от 04.05.2010 № 44-08-09/4346 и действующих норм и правил.

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100 %-ной телефонизации квартир. Необходимое 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 и составляет на расчетный срок 18019 номеров.

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 проектируемом районе необходимо выделить помещение в зданиях станций (либо в других существующих или проектируемых зданиях) для размещения узлов оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

Протяженность проектной кабельной канализации – 19,8 км.

Согласно Концепции развития телерадиовещания в Российской Федерации на 2008 – 2015 годы, одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.11.2007 № 1700-р «О концепции развития телерадиовещания в Российской Федерации на 2008 - 2015 годы», необходимо произвести модернизацию телевизионного передающего центра. Модернизация позволит организовать цифровое телевизионное вещание, включая мобильное телевидение и телевидение высокой четкости.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание планируется перевод на эфирное радиовещание и ликвидация проводного.

Проектом планировки рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного ультракоротковолнового вещания, сотовой связи.

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

4.7. Инженерная подготовка проектируемой территории

В настоящее время водоотвод поверхностного стока в проектируемом районе осуществляется по существующим закрытым и открытым водостокам:

- коллектора ливневой канализации Ш 500 – 1000 микрорайона «Искра»;
- водопрпускных труб железобетонных 3х1250 мм под железнодорожной веткой, разделяющей жилую застройку микрорайона «Искра» и микрорайона «Гвардейский»;
- водопрпускных труб железобетонных 3х1250 мм под железнодорожной веткой, разделяющей жилую застройку возле территории ООО «Пашинский КСК» и микрорайона «Гвардейский»;
- коллектора ливневой канализации Ш 500 – 1500 микрорайона «Гвардейский».

Сброс поверхностного стока в настоящее время осуществляется в пониженные места на территории проектируемого района, что вызывает подтопление существующей застройки.

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

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

- вертикальная планировка;
 - устройство водостоков;
 - очистка поверхностного стока;
 - расчет очистных сооружений.
- Вертикальная планировка.

В основу планового и высотного решения проектируемой 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. Участки дорог, где уклоны местности менее 0,004 %, решаются с пилообразным продольным профилем. Такое решение позволяет ускорить отвод поверхностного стока и является профилактическим мероприятием по защите проектируемой территории от подтопления.

Устройство водостоков.

Проектом планировки предусматривается сеть ливневой канализации, объединяющей существующие и проектируемые водостоки с отводом стока за пределы жилой застройки.

Весь проектируемый район разбит на четыре бассейна стока:

- первый бассейн стока включает микрорайон «Флотский» с отводом поверхностного стока в лог;
- второй бассейн стока включает застройку жилой зоны возле территории ООО «Пашинский КСК» и жилую зону микрорайона «Гвардейский» с отводом поверхностного стока в ручей, протекающий на южной стороне западного подрайона по логу;
- третий бассейн стока включает застройку восточного и западного планировочных районов с отводом поверхностного стока в реку Обь;

четвертый бассейн стока включает существующую и новую жилую застройку южного планировочного района со сбросом в реку Обь.

Коллекторы ливневой канализации приняты диаметрами Д 500 – 2000 мм.

Основной сбросной коллектор Д 2000 мм, объединяющий ливневую канализацию восточного и западного планировочных районов, запроектирован по ул. Магистральной с выходом через железнодорожную ветку на северо-западе к реке Оби.

В зоне подтопления индивидуальной жилой застройки в северо-западной части проектируемого района предусмотрено продолжение строительства существующего коллектора ливневой канализации для отвода поверхностного стока из пониженного места.

Предусмотрена очистка в месте сброса поверхностного стока в реку Обь.

Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а остальная часть стока считается условно чистой и сбрасывается в прилегающий водоем.

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.

Водосточная сеть запроектирована из открытых и закрытых водостоков. Открытые водостоки запроектированы в зоне малоэтажной застройки и представляют собой придорожные канавы, расположенные по обе стороны 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. Диаметры трубопроводов приняты в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85». На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить путем детальных расчетов правильность принятых сечений трубопроводов.

5. Мероприятия по охране окружающей среды

5.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом планировки предусмотрены мероприятия, направленные на охрану атмосферного воздуха:

перепрофилирование и поэтапный вынос части промышленных и коммунально-складских предприятий на предприятия меньшего класса вредности;

золоулавливающие установки для защиты атмосферы от выбросов твердых частиц в котельных и на предприятиях;

строительство газовой котельной, которая существенно уменьшит влияние энергетической отрасли на окружающую среду;

максимально возможное сохранение и увеличение площади зеленых насаждений общего пользования и озеленения внутри жилых зон, совершенствование благоустройства зеленых зон;

увеличение площади улично-дорожной сети, что позволит рассредоточить потоки транспорта;

дальнейшее строительство транспортных развязок в разных уровнях на пересечении магистральных улиц;

осуществление транзитного и грузового движения автотранспорта по городским грузовым дорогам, трассированным по периферии проектируемого района;

ограничение местного грузового движения внутри жилых зон по жилым и узким улицам;

предложения по развитию схемы движения маршрутов городского пассажирского автотранспорта;

строительство бесцветных пешеходных переходов;

дальнейшее строительство закрытых автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей;

дальнейший перевод муниципального автотранспорта на сжатый природный газ;

осуществление постоянного контроля за качеством моторного топлива.

5.2. Мероприятия по охране водной среды

Проектом планировки предусмотрены мероприятия, направленные на охрану поверхностных и подземных вод:

дальнейшее развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации с подачей стоков на городские очистные сооружения;

капитальный ремонт и реконструкция физически изношенных магистральных и разводящих сетей канализации;

очистка производственных стоков на локальных очистных сооружениях перед сбросом их в городскую систему канализации;

дальнейшее развитие ливневой и дренажной сети с последующей очисткой ливневых и поливомоечных вод на очистных сооружениях перед сбросом в водоемы;

дальнейшее совершенствование системы благоустройства и озеленения;

организация водоохранной зоны вокруг озер.

5.3. Мероприятия по охране почв от загрязнения отходами

Проектом планировки предусмотрены мероприятия, направленные на охрану почв от загрязнения:

совершенствование системы санитарной очистки, включающей сбор и удаление ТБО, производственных отходов, отходов от уборки улиц, площадей и дворов с вывозом ТБО и мусора на усовершенствованные полигоны или мусороперерабатывающие заводы;

решение вопросов мусоросортировки и вовлечения в хозяйственный оборот вторичного сырья;

дальнейшее развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой, производственной и ливневой канализации;

дальнейшее совершенствование системы благоустройства и озеленения застроенных территорий.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице.

6. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели существующего и проектируемого баланса использования проектируемой территории представлены в таблице.

Таблица

Основные технико-экономические показания развития проектируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2015 год	Расчетный срок до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1	Общая площадь в границах проектирования, в том числе:	га	2179,24	2179,24
1.1.1	Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе:	га	7,88	599,28
1.1.1.1	Зона природная (Р-1)	га	–	282,31
1.1.1.2	Зона озеленения (Р-2)	га	4,16	295,65
1.1.1.3	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	га	0,76	0,65
1.1.1.4	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	га	2,96	20,67
1.1.2	Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе:	га	25,54	89,15
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	га	8,41	37,27
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	га	3,48	10,13
1.1.2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе:	га	–	12,38
1.1.2.3.1	Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)	га	–	12,38
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)	га	13,65	29,37
1.1.3	Жилые зоны (Ж), в том числе:	га	158,89	424,58
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)	га	–	6,51
1.1.3.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	га	5,65	52,50
1.1.3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	га	14,19	74,78
1.1.3.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)	га	139,05	269,01
1.1.3.5	Зона застройки сезонного проживания	га	–	21,78

1	2	3	4	5
	ния (Ж-7)			
1.1.4	Производственные зоны (П), в том числе:	га	577,49	586,34
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	га	223,67	229,03
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	га	353,82	357,31
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе:	га	69,16	278,86
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	га	23,42	20,35
1.1.5.2	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	га	40,18	245,72
1.1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	га	5,56	12,79
1.1.6	Зоны специального назначения (С), в том числе:	га	101,38	114,40
1.1.6.1	Зона кладбищ и крематориев (С-1)	га	35,82	49,16
1.1.6.2	Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)	га	7,22	14,19
1.1.6.3	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	га	58,34	51,05
1.1.7	Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе:	га	0,25	82,41
1.1.7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)	га	0,25	82,41
1.1.8	Водные объекты	га	4,24	4,24
1.1.9	Прочие территории	га	1234,41	–
2. Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	33,35	57,65
3. Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	482,59	1214,26
3.1.1	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	–	736,36
3.1.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	–	4,68
3.2	Средняя плотность застройки микрорайона (квартала)	чел./га	138,0	123,0
3.3	Обеспеченность жилищным фондом	кв. м/чел.	14,5	24,0
4. Объекты социального и культурно-бытового назначения				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	1227	2470

1	2	3	4	5
4.2	Общеобразовательные организации	мест	2660	6630
4.3	Больницы, военный госпиталь	коек	160 200	590
4.4	Поликлиники	посеще- ний/смену	570	700
4.5	Спортивные залы	кв. м площади пола	2206	4035,5- 4612
4.6	Бассейны	кв. м зеркала воды	300	1153- 1441,25
4.7	Кинотеатры	мест	–	1200
4.8	Библиотеки	объект/ тыс. томов	4/85,9	9/194,9
4.9	Продовольственные магазины	кв. м торговой площади	3182	3459
4.10	Промтоварные магазины	кв. м торговой площади	1036	1729,5
4.11	Организации общественного питания	мест	93	878
4.12	Организации бытового обслужива- ния	рабочих мест	48	340
5. Транспортная инфраструктура				
5.1	Общая протяженность улично- дорожной сети	км	38,27	69,04
5.2	Протяженность магистральных улиц, в том числе:	км	10,0	28,28
5.2.1	Магистральные улицы общегород- ского значения непрерывного дви- жения	км	–	–
5.2.2	Магистральные улицы общегород- ского значения регулируемого дви- жения	км	6,10	7,1
5.2.3	Магистральные улицы районного значения	км	3,90	21,18
5.3	Плотность улично-дорожной сети, в том числе:	км/кв. км	1,7	3,17
5.3.1	Магистральной	км/кв. км	0,46	1,3
5.4	Протяженность линий общественно- го пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	9,5	33,0
5.4.1	Электрифицированной железной до- роги	км	3,0 (не дей- ствует)	3,0
5.4.2	Автобуса	км	9,5	30,0
5.4.3	Троллейбуса	км	–	–

1	2	3	4	5
5.4.4	Трамвая	км	–	0,3 – перспектива
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта	км/кв. км	0,45	1,4
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомобилей	11,5	19,5
5.7	Количество гаражей	тыс. машино-мест	10,0	25,1
5.8	Количество автостоянок	тыс. машино-мест	1,0	10,0
6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	11,69	28,00
6.1.1.1	На хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сутки	7,14	17,83
6.1.1.2	На производственные нужды	тыс. куб. м/сутки	3,92	4,70
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сутки	350	367
6.1.3	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	–	30,34
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	11,27	23,10
6.2.1.1	Хозяйственно-бытовые нужды	тыс. куб. м/сутки	6,82	17,76
6.2.1.2	Производственные сточные воды	тыс. куб. м/сутки	4,45	5,34
6.2.2	Протяженность проектируемых магистральных сетей	км	–	17,3
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Электрическая нагрузка, в том числе:	кВт	32916,0	44396,0
6.3.1.1	На производственные нужды	кВт	8292,0	12427,0
6.3.1.2	На коммунально-бытовые нужды	кВт	24624,0	31569,0
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность источников теплоснабжения	МВт	271,7	337,7
6.4.2	Потребление тепла на коммунально-бытовые нужды	МВт	82,19	144,532
6.4.3	Протяженность новых сетей	км	–	4,80
6.4.4	Перекладка существующих сетей	км	–	0,50
6.5	Связь			
6.5.1	Обеспеченность населения телефон-	коли-	8592	18019

1	2	3	4	5
	ной сетью общего пользования	чество номеров		
6.5.2	Охват населения телевизионным вещанием	процент населения	100,0	100,0
6.6	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Ливневая сеть, в том числе:	км	3,8	32,7
6.6.1.1	Проектируемая	км	–	28,9
6.6.2	Очистные сооружения ливневой канализации	блок- секции	–	19,0
6.6.3	Водоотводные каналы	км	–	5,9
6.6.4	Подсыпка территории	тыс. куб. м	–	300,0
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	Общий объем бытовых отходов и мусора, в том числе:	тыс. т/год	–	21,1
6.7.2	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	–	14,6

7. Реализация проекта планировки

При реализации проекта планировки необходимо 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».

На расчетный срок проекта планировки нужно предусмотреть прокладку линий электропередач 110 кВ на участке планировочных кварталов 130.03.01.01 и 130.03.01.02 в кабельном варианте.