|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 20.11.2014 **№** 10104 |

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки территории 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 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 05.12.2013 № 11403 «О подготовке проекта планировки территории восточной части Дзержинского района» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории восточной части Дзержинского района (приложение).

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

3. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 06.12.2012 № 12565 «Об утверждении проекта планировки территорий восточной части Дзержинского района».

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | А. Е. Локоть |

|  |
| --- |
| Кучинская  2275337  ГУАиГ |

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 20.11.2014 № 10104

ПРОЕКТ

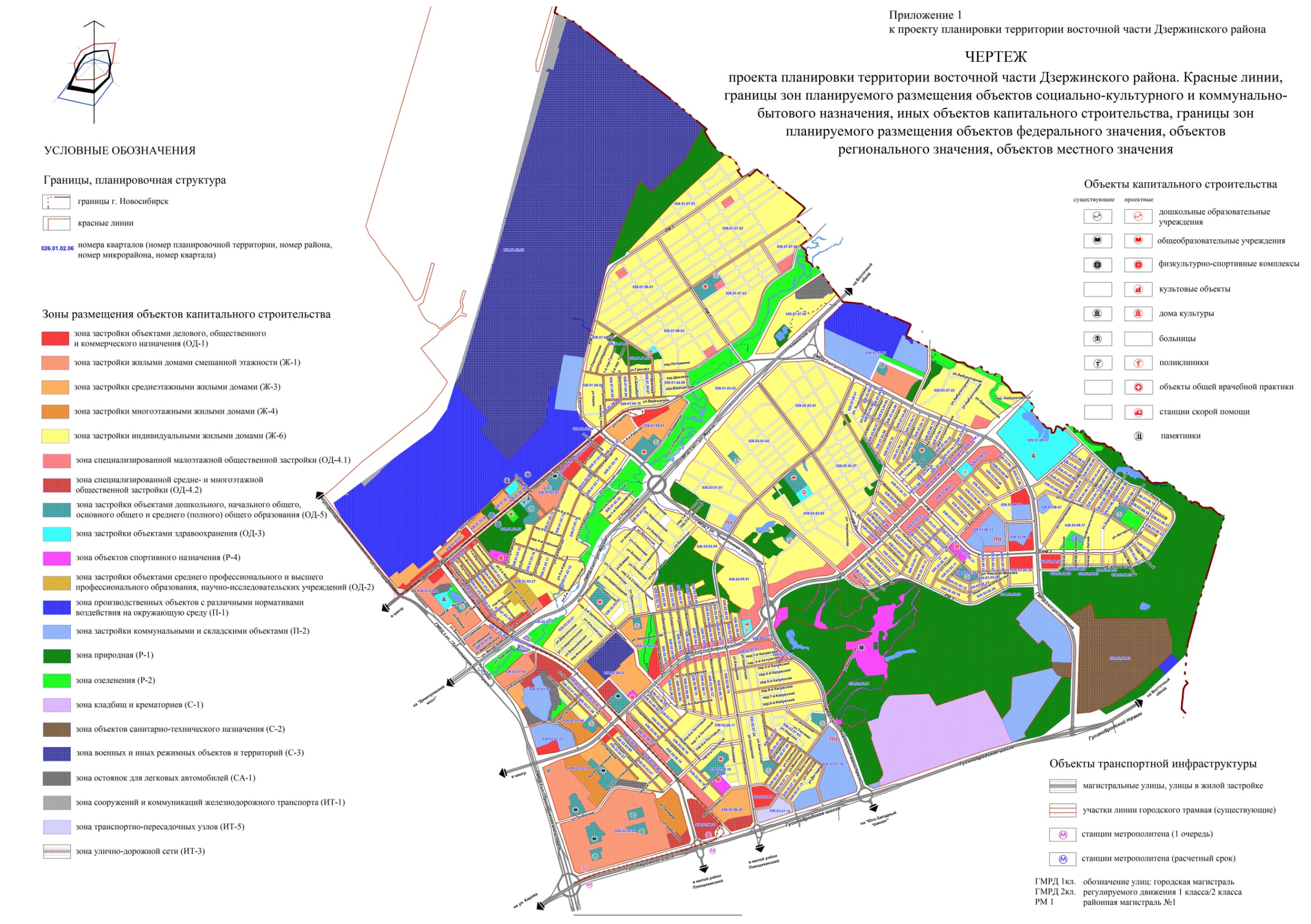
планировки территории восточной части Дзержинского района

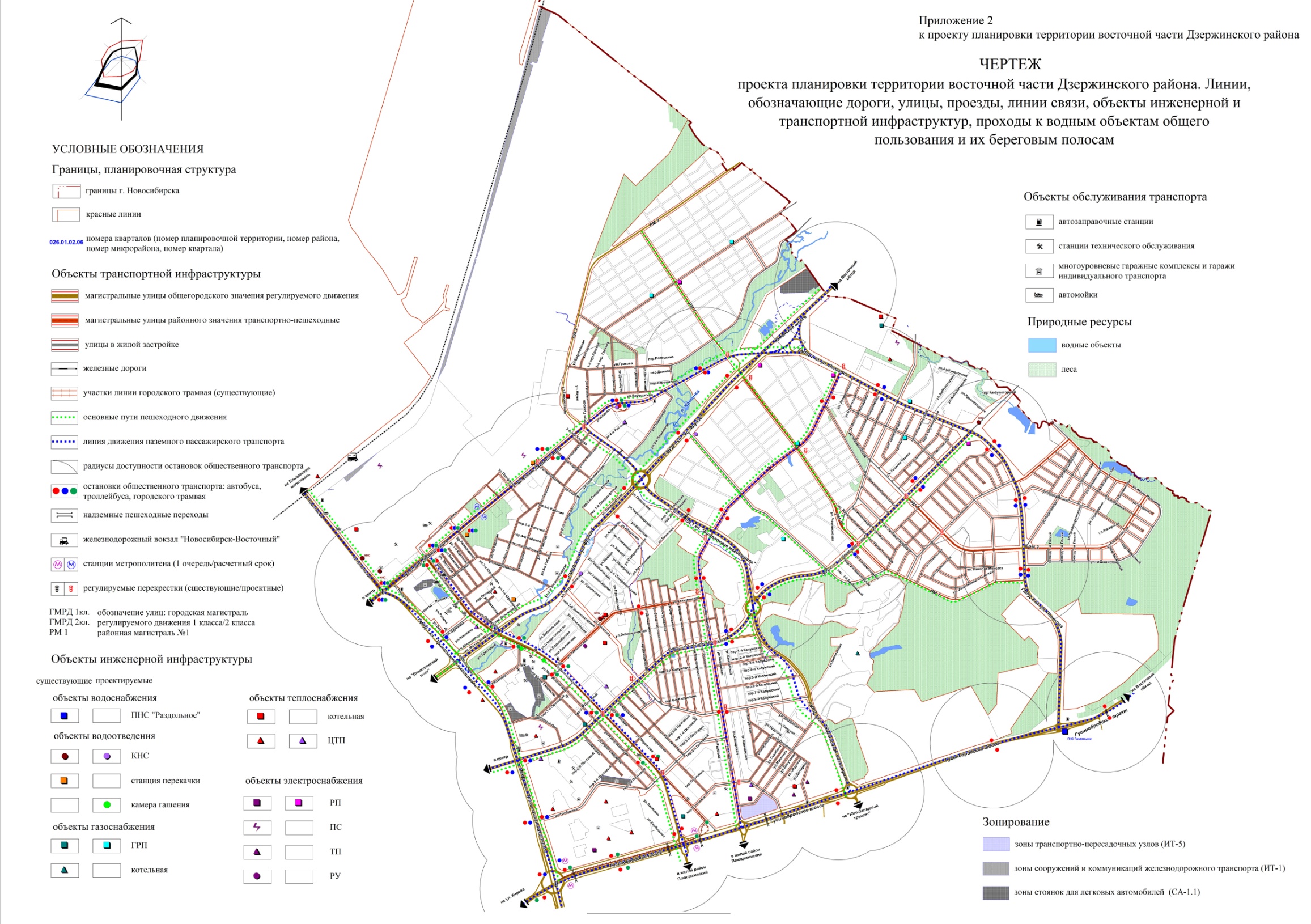
1. Чертеж проекта планировки территории восточной части Дзержинского района. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории 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 федерального, регионального и местного значения, 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).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_





Приложение 3

к проекту планировки территории восточной части Дзержинского района

# ПОЛОЖЕНИЕ

**о размещении объектов капитального строительства федерального,**

**регионального и местного значения, 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 автомобильную дорогу регионального значения К-19р «Новосибирск – Ленинск-Кузнецкий», с востока – чертой города.

Площадь планируемой территории согласно заданию на проектирование - 2768,0 га.

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.

В настоящее время 20,1 % планируемой территории занято многоквартирной и индивидуальной жилой застройкой. На территории расположены участки объектов торгового, производственного, коммунально-складского назначения, объектов транспортной, инженерной инфраструктур. Садовые и дачные общества занимают 12 % территории. На проектируемой территории размещается биатлонный комплекс. Около 5 % занимают территории специального назначения (кладбище, свалка). Общая площадь земель в проектных границах составляет 2768,0 га. 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 приведен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

| №  п/п | Вид использования | Площадь,  га | Процент к итогу |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Используемая территория: | | |
| 1.1 | Жилая застройка, в том числе: | 556,31 | 20,09 |
| 1.1.1 | Многоэтажная застройка | 38,81 | 1,40 |
| 1.1.2 | Среднеэтажная застройка | 91,99 | 3,32 |
| 1.1.3 | Индивидуальная усадебная застройка | 425,51 | 15,37 |
| 1.2 | Общественно-деловая застройка, в том числе: | 75,74 | 2,74 |
| 1.2.1 | в т.ч.Объекты делового, общественного и коммерческого назначения | 7,10 | 0,26 |
| 1.2.2 | Объекты среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений | 3,64 | 0,13 |
| 1.2.3 | Объекты здравоохранения, социального обеспечения | 22,65 | 0,82 |
| 1.2.4 | Объекты спортивно-оздоровительного назначения | 42,35 | 1,53 |
| 1.3 | Рекреация, озеленение общего пользования, водоемы, в том числе: | 319,51 | 11,55 |
| 1.3.1 | Зеленые насаждения общего пользования | 16,4 | 0,60 |
| 1.3.2 | Городские леса, водоемы | 303,11 | 6,71 |
| 1.4 | Производственная застройка, в том числе: | 200,31 | 7,24 |
| 1.4.1 | Производственные объекты | 159,34 | 5,76 |
| 1.4.2 | Коммунально-складские объекты | 40,97 | 1,48 |
| 1.5 | Улично-дорожная сеть | 359,3 | 12,98 |
| 1.6 | Сельскохозяйственного использования, в том числе: | 327,58 | 11,83 |
| 1.6.1 | Садовые, дачные общества | 327,58 | 11,83 |
| 1.7 | Специального назначения, в том числе: | 463,05 | 16,73 |
| 1.7.1 | Кладбище | 60,85 | 2,20 |
| 1.7.2 | Свалка | 59,76 | 2,16 |
| 1.7.3 | Режимные территории | 342,44 | 12,37 |
|  | Итого используемой территории: | 2184,54 | 78,92 |
| 1.8 | Прочие территории, в том числе: | 466,20 | 16,84 |
| 1.8.1 | Предоставленные для перспективной застройки | 30,12 | 1,10 |
|  | Итого: | 2768,0 | 100,0 |

Всего используется 78,9 % территории, из них 1,1 % предоставлен для перспективной застройки.

Население территории на данный момент составляет 51,11 тыс. человек. Из них 19,48 тыс. человек проживает в домах индивидуальной жилой застройки. Обеспеченность жилой площадью ниже средней по городу и составляет 18,2 кв. м /чел. Обеспеченность населения местами в детских садах составляет 55 %, в школах – 86 % от нормативной.

Существующая жилая застройка не удовлетворяет современным требованиям по комфортности, жилищной обеспеченности населения, уровню благоустройства территории, нормативным требованиям по радиусам пешеходной доступности детских садов, общеобразовательных школ, поликлиник.

Около 30 тыс. кв. м жилищного фонда находятся в ветхом и аварийном состоянии. В настоящее время производится снос ветхих двухэтажных жилых домов по ул. Коминтерна.

Также значительная часть территории не обеспечивается обслуживанием учреждениями досуга, объектами физкультуры и спорта районного уровня.

На территории индивидуальной застройки, характеризующейся значительно более низкой плотностью (около 40 чел./га), радиусы обслуживания дошкольных учреждений и школ не выдерживаются.

Наиболее загруженными в настоящее время являются магистральные улицы: Гусинобродское шоссе, ул. Трикотажная, ул. Волочаевская, пр. Дзержинского от пересечения с ул. Трикотажной до ул. Волочаевской.

Из-за селитебно-трудовой несбалансированности население Дзержинского района вынуждено совершать поездки к местам приложения труда в центр и другие районы города. Кроме того, через территорию проектирования проходит значительный поток транзитного транспорта, в том числе грузового, в направлении на г. Ленинск-Кузнецкий.

Несмотря на то, что на территории проектирования располагается несколько участков размещения стоянок и индивидуальных гаражей, здесь остро ощущается недостаток парковочных мест. В первую очередь дефицит касается приобъектных стоянок в торговых зонах.

В целом 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.

# 2. Основные направления градостроительного развития территории

# 2.1. Основные положения

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – планировочных районов, микрорайонов, кварталов.

В проекте планировки территория разделена на три жилых района, которые в свою очередь районными магистралями делятся на микрорайоны. Всего в границах проектирования выделено 22 микрорайона.

1-й жилой район (северный) включает территории севернее перспективной городской магистрали ул. Фрунзе.

2-й жилой район (юго-западный) ограничен перспективной Трикотажной магистралью (ул. Доватора), перспективным продолжением ул. Фрунзе, перспективной городской магистралью (ул. Биатлонная), Гусинобродским шоссе.

3-й жилой район (восточный) ограничен перспективным продолжением ул. Фрунзе, перспективной городской магистралью ул. Биатлонной (условное название), Гусинобродским шоссе, городской чертой.

Значительного объема нового жилищного строительства не предусматривается, основные мероприятия направлены на реконструкцию территории.

Сохранен сложившийся массив малоэтажной застройки в восточной части территории, зона садовых и дачных участков переведена в индивидуальную жилую застройку. Развитие многоэтажной застройки за счет частного сектора предусмотрено западнее ул. Волочаевской.

Общественно-деловые здания расположены на границах кварталов, вдоль улиц. Жилая и социально ориентированная застройка находятся внутри кварталов. В пределах пешеходной доступности предусматриваются учреждения обслуживания, остановки транспорта.

Пешеходные аллеи и зеленые коридоры лентами проходят по территории, соединяют жилые кварталы, школы, детские сады и другие объекты, выходя на магистральные улицы: ул. Фрунзе, ул. Бориса Богаткова, ул. Биатлонную (условное название), ул. Полякова.

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

В южной части располагается большой массив зоны городских лесов с территорией биатлонного комплекса. Новая магистраль, соединяющая Гусинобродское шоссе на юге с параллельными ему ул. Бориса Богаткова и 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 и обладает большим оздоровительным и спортивным потенциалом не только для жителей Дзержинского района.

Продолжение ул. Бориса Богаткова предусмотрено по пер. Воронежскому через центр массива индивидуальной застройки, что позволит обеспечить данную территорию общественным транспортом с нормативными радиусами доступности и значительно улучшит транспортное сообщение данной территории с другими частями города, далее улица проложена в выемке через лесной массив в обход биатлонного комплекса с выходом на территорию 3-го жилого района. Данный участок трассы следует уточнить на дальнейших стадиях проектирования после проведения дополнительных геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Река Каменка протекает с запада на восток по планируемой территории, большей частью вдоль ул. Фрунзе. В ее водоохранной зоне предусматривается озеленение, пешеходные аллеи. Часть существующей застройки (гаражи, несколько индивидуальных домов с участками, находящиеся в водоохранной зоне и вплотную подступившие к береговой полосе) предусмотрена под снос. Благоустройство, озеленение предусматриваются и в водоохранной зоне двух малых рек, впадающих в р. Каменку с южной стороны. Пересечение рек с дорогами планируется с устройством водопропускных труб.

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

# В проекте планировки предлагается следующее решение по полигону твердых бытовых отходов на расчетный срок до 2030 года, с целью создания возможности устранения санитарно-защитной зоны, для использования отведенных под жилую застройку земельных участков, попадающих в санитарно-защитную зону, и расширения зоны эффективного использования городской территории:

вывоз мусора и отходов от текущего потребления постепенно переключить на новый полигон или мусоросжигающий завод с технологией, не оказывающей вредное воздействие на окружающую среду, на выбранной в установленном порядке площадке;

закрыть полигон в Дзержинском районе в установленном порядке с выполнением необходимых работ, в том числе по отсыпке завершающего слоя грунта с укреплением его от выветривания и смыва водой;

дальнейшее использование территории закрытого полигона, в том числе вопрос необходимости и способа очистки его от накопленных отходов, решить после проведения экономического обоснования;

в соответствии с действующими нормативными документами разработать необходимую последовательность этапов работ со сроками их выполнения и финансирования.

На расчетный срок к 2030 году планируемые показатели развития территории могут составить следующие значения:

численность населения к 2030 году увеличится и составит 83,0 тыс. человек, в том числе 31,6 тыс. человек в кварталах индивидуальной жилой застройки;

жилищный фонд проектируемой территории увеличится до 1838,8 тыс. кв. м (объем нового жилищного строительства составит 956,4 тыс. кв. м общей площади);

структура жилищного фонда примет следующий вид: многоэтажная и среднеэтажная застройки - 1017,58 тыс. кв. м (55 %), индивидуальная –821,22 тыс. кв. м (45 %);

показатель жилищной обеспеченности будет составлять 22 кв. м/чел.;

обеспеченность озеленением общего пользования составит 13,7 кв. м/чел.

# 2.2. Зоны размещения объектов капитального строительства

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

Наименование зон и планируемые регламенты использования соответствуют действующим Правилам землепользования и застройки города Новосибирска.

Проектом планировки предусмотрены следующие функциональные зоны:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);

зона специализированной среднеэтажной и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);

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

зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3);

зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5);

зона природная (Р-1);

зона озеленения (Р-2);

зона объектов спортивного назначения (Р-4);

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

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

зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3);

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

зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5);

зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1.1);

зона кладбищ и крематориев (С-1);

зона объектов санитарно-технического назначения (С-2).

# 2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Проектные предложения по совершенствованию улично-дорожной сети района проектирования основаны на анализе современного состояния улично-дорожной сети и выявленных проблем ее развития, опираются на решения, заложенные в Генеральном плане развития города Новосибирска на период до 2030 года и Генеральной схеме развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания территории. Развитие получают существующие виды транспорта, размещаются элементы внеуличных видов пассажирского транспорта – скоростного трамвая и метрополитена.

Проектом предлагается перевести следующие магистральные улицы районного значения: ул. Есенина, ул. Ползунова, ул. Докучаева, ул. Толбухина в класс улиц местного значения, в связи с тем что эти улицы не соответствуют нормативным характеристикам магистральных улиц.

Опорный каркас магистральной сети улиц района проектирования сформирован четырьмя радиальными и четырьмя дуговыми магистральными улицами городского значения 1 и 2 классов. Радиальные: Гусинобродское шоссе, продолжение ул. Фрунзе, пр. Дзержинского, продолжение ул. Бориса Богаткова. Дуговые: ул. Трикотажная, ул. Волочаевская, ул. Биатлонная, ул. Полякова.

Гусинобродское шоссе и ул. Фрунзе являются вылетными и переходят в ул. Гусинобродский Тракт и Каменское шоссе с выходом на проектируемый «Восточный обход» соответственно. Улица Трикотажная, ул. Волочаевская и ул. Полякова обеспечивают связи с соседними планировочными районами.

Магистрали районного значения: ул. Коминтерна, ул. РМ-1, ул. РМ-2, ул. РМ-3, ул. Техническая обеспечивают перераспределение транспортных потоков и транспортные связи жилых территорий с городскими магистралями, улицы и проезды связывают объекты застройки в пределах межмагистральных территорий (микрорайонов, кварталов). Таким образом, проектом формируется улично-дорожная сеть с более высокой степенью связности.

На территории садовых участков улично-дорожная сеть сформирована на основе сложившейся структуры проездов с расширением их нормативных показателей.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутримикрорайонных (квартальных) проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

На расчетный срок площадь улично-дорожной сети и городских улиц в красных линиях будет занимать 379,37 га. Площадь дорожных покрытий улично-дорожной сети составит 1033,2 тыс.  кв. м, с учетом транспортных развязок - 1201,29 тыс. кв. м.

Протяженность сети магистральных улиц всех видов составит 47,29 км, что обеспечит плотность магистральной сети:

в границах проектирования - 1,7 км /кв. км;

в границах территории, освоенной под застройку и зеленые насаждения общего пользования, - 2,6 км /кв. км.

Общая протяженность улично-дорожной сети при этом будет равна 74,4 км, что обеспечит плотность улично-дорожной сети на территории:

в границах проектирования - 2,7 км /кв. км;

в границах территории, освоенной под застройку и зеленые насаждения общего пользования, - 4,16 км / кв. км.

Проектом учитывается необходимость строительства транспортных развязок, в том числе в двух уровнях. На пересечениях магистральных улиц городского значения 1 и 2 классов обеспечивается пропуск непрерывного транспортного потока в прямом направлении для улицы более высокой категории.

В перспективе предлагается проложить (продлить) трассы скоростного трамвая по ул. Фрунзе, ул. Трикотажной и Гусинобродскому шоссе. Протяженность перспективных (за расчетный срок) линий скоростного трамвая составит 7,1 км.

Новая троллейбусная линия прокладывается по ул. Бориса Богаткова, ул. Полякова, развивается по ул. Трикотажной (протяженность 3,88 км), сохраняются маршруты троллейбуса по пр. Дзержинского, Гусинобродскому шоссе (протяженность 2,77 км).

Автобусные маршруты предусмотрены (в том числе действующие) по Гусинобродскому шоссе, ул. Фрунзе, пр. Дзержинского, ул. Бориса Богаткова, ул. Трикотажной, ул. Волочаевской, ул. Биатлонной, ул. Полякова, ул. Коминтерна.

Проектом предусматривается развитие метрополитена. По территории проектирования и по касательной к ней пройдут три линии в створе ул. Трикотажной, пр. Дзержинского и Гусинобродского шоссе, планируется строительство трех станций: Чкаловская, Гусинобродская и Молодежная. Первыми вступят в строй станции Дзержинской линии - Гусинобродская и Молодежная.

Проектом предусматриваются зоны размещения многоуровневых гаражных комплексов районного обслуживания с радиусом доступности до 150 м в непосредственной близости от жилых и общественно-деловых зон. Зоны размещения многоуровневых гаражных комплексов городского облуживания размещаются вдоль основных транспортных магистралей и в составе коммунально-складских зон.

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

Проектом предусмотрена организация транспортно-пересадочного узла на пересечении Гусинобродского шоссе с ул. Коминтерна вблизи планируемой станции метрополитена Молодежная с организаций конечной остановки городского пассажирского транспорта и пересадки на пригородный транспорт, в перспективе - со строительством автовокзала.

# 2.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

# 2.4.1. Водоснабжение

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

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки данной территории необходимо построить два водовода 2 Д 300 мм от 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.

# 2.4.2.Водоотведение

Расчетное водоотведение от проектируемой и сохраняемой застройки в рассматриваемых границах восточной части Дзержинского района определено в соответствии с расчетным водопотреблением и составляет до 2030 года   
27905 куб. м/сутки.

В соответствии с утвержденным Генеральным планом развития города Новосибирска на период до 2030 года основной объем работ по магистральным коллекторам и головным сооружениям системы канализации будет направлен на реновацию и реконструкцию действующей системы с расширением ее на новые участки массового строительства в границах города. Для рассматриваемой территории восточной части Дзержинского района предусмотрены следующие мероприятия по развитию правобережного бассейна канализования:

коллектор Д 500 мм по Гусинобродскому шоссе от коллектора Д 500 мм в районе автотранспортного предприятия № 9 до коллектора Д 500 мм по ул. Технической;

для канализования проектируемой застройки запроектировано 4 канализационно-насосных станции перекачки (далее - КНС). КНС-1 перекачивает стоки в существующую канализациионную станцию КНС-50, КНС-2 перекачивает стоки от микрорайонов 026.03.01, 026.03.02, 026.03.03, 026.03.04 до существующего коллектора Д 500 мм по ул. Волочаевской, КНС-4 перекачивает стоки от микрорайонов 026.01.05, 026.01.06, 026.01.07 в существующий коллектор Д 1500 мм на пересечении ул. Доватора и ул. Фрунзе, КНС-5 перекачивает от микрорайона 026.02.03 до существующего коллектора Д 500 мм по ул. Волочаевской.

# 2.4.3. Теплоснабжение

Проектом предусматривается обеспечение централизованным теплоснабжением всей новой и сохраняемой многоэтажной жилищно-коммунальной застройки. Теплоснабжение индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками и коттеджной застройки предполагается децентрализованным - от индивидуальных экологически чистых источников тепла, автономных теплогенераторов, использующих в качестве топлива природный газ. Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии друг от друга, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные капвложения по прокладке сетей.

Теплоснабжение проектируемой жилой застройки микрорайонов 026.03.01 - 026.03.04, 026.03.07 на расчетный срок строительства предлагается осуществить от новой блочной модульной котельной. Общая мощность котельной составит 52,5 МВт (45,14 Гкал/час), что позволит обеспечить теплом и часть коттеджной застройки микрорайонов, расположенных в непосредственной близости от котельной. Подключенная тепловая нагрузка – 48,4 МВт (41,62 Гкал/час).

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения восточной части Дзержинского района инвестиционной программой открытого акциоенрного общества «Новосибирскгортеплоэнерго» «Развитие теплосетевого хозяйства города Новосибирска» предусматривается ряд мероприятий по улучшению теплоснабжения, что позволит дополнительно подключить тепловые нагрузки в рассматриваемом районе: перекладка теплотрассы 2 Д 700 мм на 2 Д 1200 мм протяженностью 2,20 км по ул. Национальной от ПНС-6 до пр. Дзержинского.

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

перекладка существующей теплотрассы 2 Д 200 мм по ул. Сурикова на   
2 Д 300 мм протяженностью 0,53 км;

в кварталах с новой застройкой строительство новых ценральных тепловых пунктов (далее - ЦТП) - 5 объектов;

строительство теплотрассы 2 Д 400 мм для подключения нового микрорайона 026.01.05 протяженностью 0,80 км;

строительство теплотрассы 2 Д 300 мм по ул. Коминтерна протяженностью 0,42 км;

строительство теплотрассы 2 Д 400 мм по ул. Толбухина протяженностью 0,60 км;

строительство теплотрассы 2 Д 150 - 200 мм протяженностью 0,53 км.

Резервирование тепловых сетей достигается путем их кольцевания и устройством нагруженных перемычек. Для резервного теплоснабжения потребителей тепла первой категории (больница) предполагается использовать автономные источники тепла.

Проектом предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через индивидуальные тепловые пункты по независимой схеме, подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

# 2.4.4. Газоснабжение

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

В городе принимается трехступенчатое распределение природного газа:

1-я ступень – газопроводы высокого давления до 12 кгс /кв. см;

2-я ступень – газопроводы высокого давления до 6,0 кгс /кв. см;

3-я ступень – газопроводы низкого давления до 300 мм в ст.

К газопроводам высокого давления 12 кгс /кв. см подключаются головные газорегуляторные пункты.

К газопроводам высокого давления до 6,0 кгс/кв. см подключаются:

газорегуляторные пункты;

коммунально-бытовые потребители;

отопительные котельные;

промышленные предприятия.

Для обеспечения всех существующих и перспективных потребителей природным газом Схемой газоснабжения города Новосибирска запланирована модернизация существующих газораспределительных станций (далее - ГРС) ГРС-2 и ГРС-6 с сохранением существующих газопроводов, увеличение пропускной способности существующих газопроводов и обеспечение необходимого давления у конечных потребителей.

# 2.4.5. Электроснабжение

В соответствии с предложениями по развитию электрических сетей с учетом программы развития ОАО «Региональные электрические сети» (далее - ОАО «РЭС») до 2015 года и предложений филиала ОАО «РЭС» «Восточные электрические сети» проектом предусматривается перевод подстанции (далее - ПС) «Волочаевская» на напряжение 220 кВ с установкой двух трансформаторов 220/110/10 кВ мощностью 40 МВА и строительством отпайки от линии электропередач 220 кВ ПС «Отрадная-Заря».

Прирост нагрузок составит 24,32 МВт.

Для электроснабжения районов и жилых массивов планируется строительство четырех новых распределительных пунктов 10 кВ и прокладка кабельных линий 10 кВ.

Указанные мероприятия позволят увеличить пропускную способность сетей и создадут техническую возможность для подключения электрической мощности 75,95 МВт, в том числе 24,32 МВт перспективной нагрузки объектов нового строительства.

# 2.4.6. Связь

Анализируя состояние телефонной связи района можно отметить, что для предоставления населению более качественной телефонной связи и расширения спектра телематических услуг необходимо осуществить строительство объектов связи в центре телефонной нагрузки и замену медно-жильных кабелей на волоконно-оптические кабели связи.

На проектируемых объектах административного, общественно-делового назначения и в гостиничных комплексах необходимо предусмотреть строительство ведомственных учрежденческих автоматических телефонных станций с выходом в город, строительство системы пожарной и охранной сигнализации и автоматизированную систему управления и диспетчерского контроля.

# 2.4.7. Инженерная подготовка территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей территории планировочного района. Проектируемая территория Дзержинского района расположена на окраине в восточной части города. Проектируемая застройка выходит к сельской местности с глубокими логами, лиственными лесами и посевами. С запада на восток территорию пересекает долина р. Каменки. По логам проходят реки Водопойка, Нарнистая, впадающие в р. Каменку.

Проектируемый район относится к Волочаевскому плато и Михайловской возвышенности с абсолютными отметками поверхности 130,0 - 211,0 м. Местность имеет общий уклон в сторону р. Каменки. Рельеф местности волнистый, осложненный сетью логов и лощин.

Максимальные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения 0,05, на проездах местного значения - до 0,06, минимальные уклоны - 0,004.

Часть существующей застройки территории находится в зоне затопления паводками - 1 % обеспеченности р. Каменки. Проектом предусматривается защита жилой застройки от 1 % паводка за счет строительства дамбы до незатопляемых отметок, а также сплошной подсыпки территории.

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

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

коллектора ливневой канализации Д 800 - 1000 мм ул. Волочаевской;

коллектора ливневой канализации Д 800 - 1200 мм ул. Доватора;

коллектора ливневой канализации Д 400 - 1000 мм пр. Дзержинского.

Сброс поверхностного стока в настоящее время осуществляется в долину р. Каменки, что вызывает подтопление существующей застройки и загрязнение р. Каменки.

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

Главный коллектор р. Каменки принят сечением 2 (2,0 х 2,5) м.

В местах сброса поверхностного стока в р. Каменку предусмотрена его очистка.

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.

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.

# 2.5. Мероприятия по защите территории от воздействия опасных

# геологических процессов, чрезвычайных ситуаций

# природного и техногенного характера

Проект планировки восточной части Дзержинского района выполнен в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Новосибирска, учитывающим требования пожарной безопасности, Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

При реализации решений Генерального плана города Новосибирска для обеспечения пожарной безопасности в проекте планировки предусматривается:

размещение трех новых пожарных депо;

транспортная схема с автомагистралями, дорогами городского и районного значения с нормативной шириной дорожного полотна, позволяющими возможность осуществления проезда ко всем зонам застройки и отдыха на планируемой территории;

сеть противопожарного водопровода с необходимыми параметрами для обеспечения возможности внутреннего и наружного пожаротушения будущих объектов строительства.

В застройке проекта планировки участки пожарных депо размещены в северной части с выездом на магистральную ул. Фрунзе, в южной части - с выездом на магистральную улицу, Гусинобродское шоссе и в восточной части - с выездом на магистральную ул. Полякова.

Кроме того, функционирует пожарное депо в промзоне, примыкающей к железной дороге восточного направления, на территории НАПО им. В. П. Чкалова.

У западной границы территории на расстоянии 700 м (по проезжей части улиц) расположена пожарная часть № 4 по ул. Комбинатской, 8.

Чрезвычайные ситуации природного характера на планируемой территории обусловлены природными условиями региона, по опыту прошлых лет, по нормативным данным (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология») возможны сильные морозы ниже -40 оС, ветры с порывами до 40 м/сек, пыльные бури в летний период. В окрестностях города могут возникать торфяные и лесные пожары, дым от которых может распространиться и на планируемую территорию. Сейсмическая активность территории - до 6 баллов, в отдельных случаях расчетная сейсмическая нагрузка принимается 7 баллов (СНиП II-7-81).

Источников техногенного и антропогенного воздействия на планируемую территорию нет, но нельзя исключать возможности опасных ситуаций от движущихся составов и перевозимых опасных грузов по железнодорожной магистрали, проходящей по промзоне на севере территории, от задымления при пожаре на полигоне твердых бытовых отходов.

Для возможной эвакуации населения в чрезвычайных ситуациях предусмотрены транспортные магистрали, улицы городского и районного значения.

Проектом формируется улично-дорожная сеть с более высокой степенью связности, которая позволит осуществить быстрый вывоз населения за пределы территории в любом направлении от мест сбора.

# 3. Положения о размещении объектов капитального строительства

# федерального, регионального и местного значения

# 3.1. Размещение объектов капитального строительства

# федерального значения

# Существующие на территории объекты федерального значения на расчет-ный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

# 3.2. Размещение объектов капитального строительства

# регионального значения

Существующие на территорииобъекты регионального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

# 3.3. Размещение объектов капитального строительства

# местного значения

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

двух детских садов на 320 мест - микрорайоны 026.02.03, 026.01.05;

детского сада на 300 мест – микрорайон 026.02.01;

детского сада на 250 мест – микрорайон 026.01.07;

детского сада на 170 мест – микрорайоны 026.01.01, 026.02.04;

четырех детских садов на 150 мест – микрорайоны 026.03.01, 026.03.03, 026.03.05, 026.03.08;

двух школ на 600 мест - микрорайоны 026.02.03, 026.01.05;

четырех школ на 1000 мест – микрорайоны 026.02.06, 026.03.03, 026.01.07, 026.03.04.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования, культурно-бытового и социального обслуживания населения:

детской школы искусств - микрорайон 026.03.05;

четырех культурно-досуговых центров со зрительным залом - микрорайоны 026.02.04, 026.02.06, 026.03.06, 026.01.07;

четырех детских культурно-досуговых центров со зрительным залом - микрорайоны 026.02.06, 026.03.05;

двух библиотек - микрорайоны 026.03.03, 026.03.06;

дворца детского творчества - микрорайон 026.03.06.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов физкультурно-спортивного назначения:

трех спортивных комплексов с бассейнами - микрорайоны 026.01.03, 026.02.06, 026.03.05;

двух физкультурно-спортивных комплексов - микрорайоны 026.02.04, 026.01.07;

детско-юношеской спортивной школы - квартал 026.03.00.01.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов здравоохранения:

поликлиники на 300 взрослых и 120 детских посещений в смену на микрорайоне 026.02.05;

поликлиники на 200 взрослых и 80 детских посещений в смену на микрорайоне 026.03.06;

двух объектов общей врачебной практики на 200 посещений в смену на микрорайонах 026.03.03, 026.01.06;

объекта общей врачебной практики на 200 посещений в смену на микрорайоне 026.03.03;

станции скорой помощи в геометрическом центре проектруемой территории на 8 машин на микрорайоне 026.02.05.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых пожарных депо:

двух пожарных депо на 4 машины на микрорайонах 026.02.07 и 026.03.06;

одного пожарного депо на 8 машин на микрорайоне 026.03.01.

На расчетный срок проектными решениями предусмотрено размещение 113,5 га (13,7 кв. м/чел.) озелененных территорий общего пользования без учета сохраняемых лесных массивов, что выше нормативного требования.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом красных линий.

# 4. Основные показатели развития территории

Основные показатели развития территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Основные показатели развития территории

| №  п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Состояние на 2010 год | Итого до  2030 года |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территории | - | - | - |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории, в том числе: | га | 2768,00 | 2768,00 |
| 1.1.1 | Зона природная (Р-1) | га | 303,11 | 360,27 |
| 1.1.2 | Зона озеленения (Р-2) | га | 16,40 | 72,33 |
| 1.1.3 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 42,35 | 21,17 |
| 1.1.4 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | га | - | 75,42 |
| 1.1.5 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | га | 91,99 | 41,56 |
| 1.1.6 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | га | 38,81 | 19,85 |
| 1.1.7 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | га | 425,51 | 757,39 |
| 1.1.8 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  (ОД-1) | га | 7,10 | 26,09 |
| 1.1.9 | Зона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | га | - | 51,60 |
| 1.1.10 | Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | га | - | 15,41 |
| 1.1.11 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2) | га | 3,64 | 4,92 |
| 1.1.12 | Зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3) | га | 22,65 | 25,50 |
| 1.1.13 | Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) | га | - | 39,60 |
| 1.1.14 | Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | га | 159,34 | 157,26 |
| 1.1.15 | Зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2) | га | 40,97 | 95,53 |
| 1.1.16 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий  (С-3) | га | 342,44 | 327,73 |
| 1.1.17 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | га | - | 13,00 |
| 1.1.18 | Зона улично-дорожной сети  (ИТ-3) | га | 359,30 | 538,92 |
| 1.1.19 | Зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5) | га | - | 3,46 |
| 1.1.20 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1.1) | га | - | 10,03 |
| 1.1.21 | Зона кладбищ и крематориев (С-1) | га | 60,85 | 60,45 |
| 1.1.22 | Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2) | га | 59,76 | 50,51 |
| 1.1.23 | Зона территорий ведения садоводства и огородничества  (СХ-1) | га | 327,58 | - |
| 1.2 | Прочие территории | га | 466,20 | - |
| 2 | Население |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | чел./га | 48,50 | 83,00 |
| 3 | Жилищный фонд |  |  |  |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/чел. | 18,20 | 30,00 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 882,40 | 1838,80 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м | - | 842,20 |
| 3.4 | Убыль жилищного фонда | тыс. кв. м | - | 58,20 |
| 4 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | - | 74,40 |
| 4.1.1 | Магистральные улицы: | км | 23,20 | 47,29 |
| городские регулируемого движения 1 класса | км | 6,49 | 17,84 |
| городские регулируемого движения 2 класса | км | 13,87 |
| районного значения | км | 16,00 | 15,58 |
| 4.1.2 | Улицы местного значения | км | - | 27,11 |
| 4.2 | Плотность улично-дорожной сети в границах проектирования | км/кв. м | - | 2,7 |
| 4.2.1 | Плотность улично-дорожной сети в границах территории, освоенной под застройку | км/кв. м | - | 4,16 |
| 4.2.2 | Плотность магистральной сети в границах проектирования | км/кв. м | 0,84 | 1,70 |
| 4.2.3 | Плотность магистральной сети в границах территории, освоенной под застройку | км/кв. м | - | 2,60 |
| 4.3 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | - | 51,97 |
| автобуса | км | - | 22,91 |
| троллейбуса | км | - | 9,22 |
| трамвая городского | км | - | 6,21 |
| трамвая скоростного | км | - | 9,37 |
| метрополитена | км | - | 5,98 |
| 4.3.1 | Приведенная протяженность линий общественного транспорта (с учетом совпадения трассировки маршрутов) | км | 16,66 | 22,91 |
| 4.4 | Плотность линий общественного транспорта в границах проектирования | км/кв. м | 0,60 | 0,83 |
| 4.5 | Парковочных мест всего, в том числе: | тыс.  машино-мест | - | 28,80 |
| 4.5.1 | В гаражных комплексах районного обслуживания | тыс.  машино-мест | 7,20 | 8,38 |
| 4.5.2 | В гаражных комплексах городского обслуживания | тыс.  машино-мест | - | 1,74 |
| 4.5.3 | На придомовых (приусадебных) территориях | тыс.  машино-мест | - | 18,72 |

**5. Реализация проекта планировки**

На последующих стадиях проектирования 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».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_