|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 26.11.2014 **№** 10301 |

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки территории жилого района «ОбьГЭС» в Советском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска 12.02.2014 № 1125 «О подготовке проекта планировки территории жилого района «ОбьГЭС» в Советском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории жилого района «ОбьГЭС» в Советском районе (приложение).

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

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

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

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

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

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 26.11.2014 № 10301

ПРОЕКТ

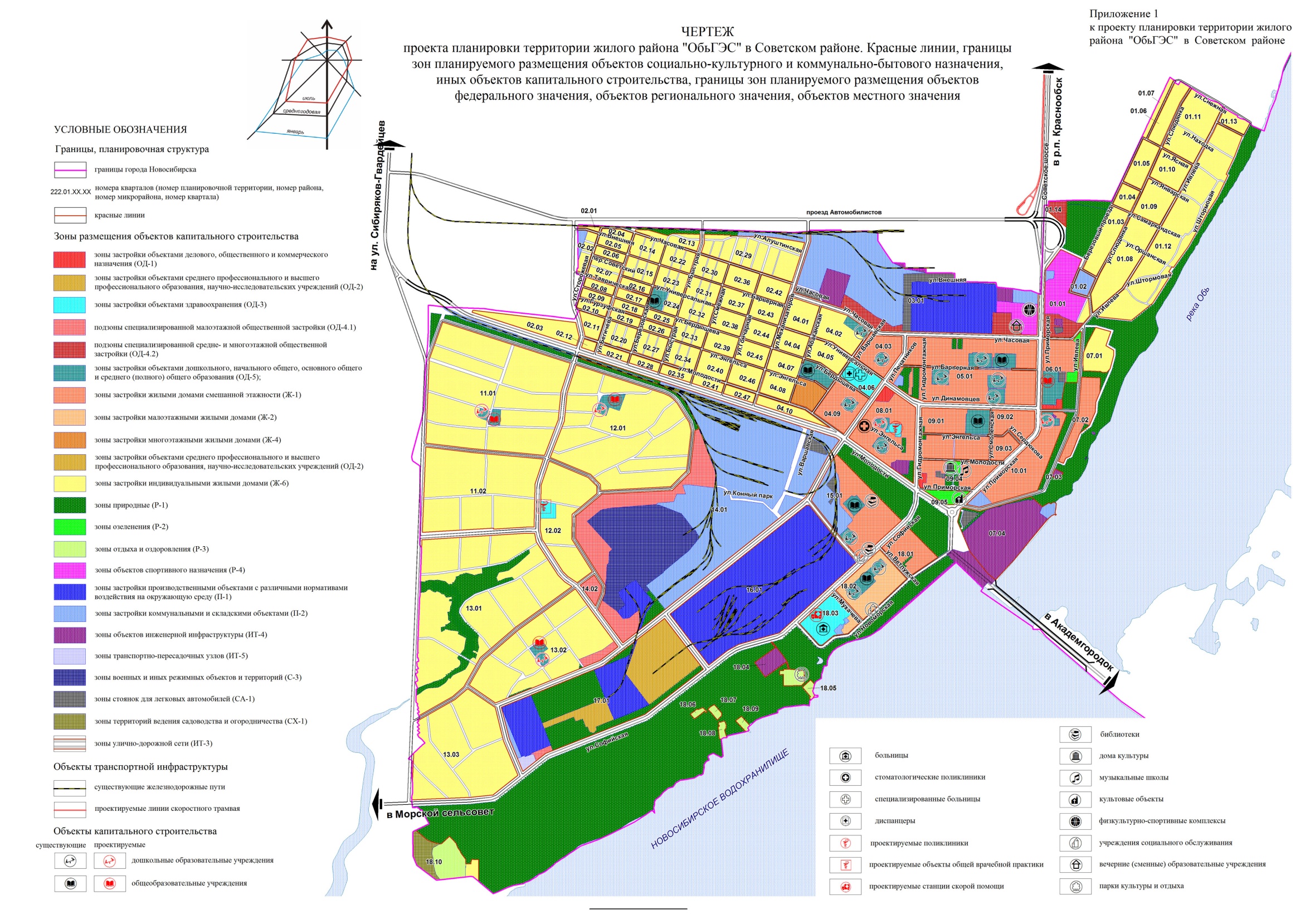
планировки территории жилого района «ОбьГЭС» в Советском районе

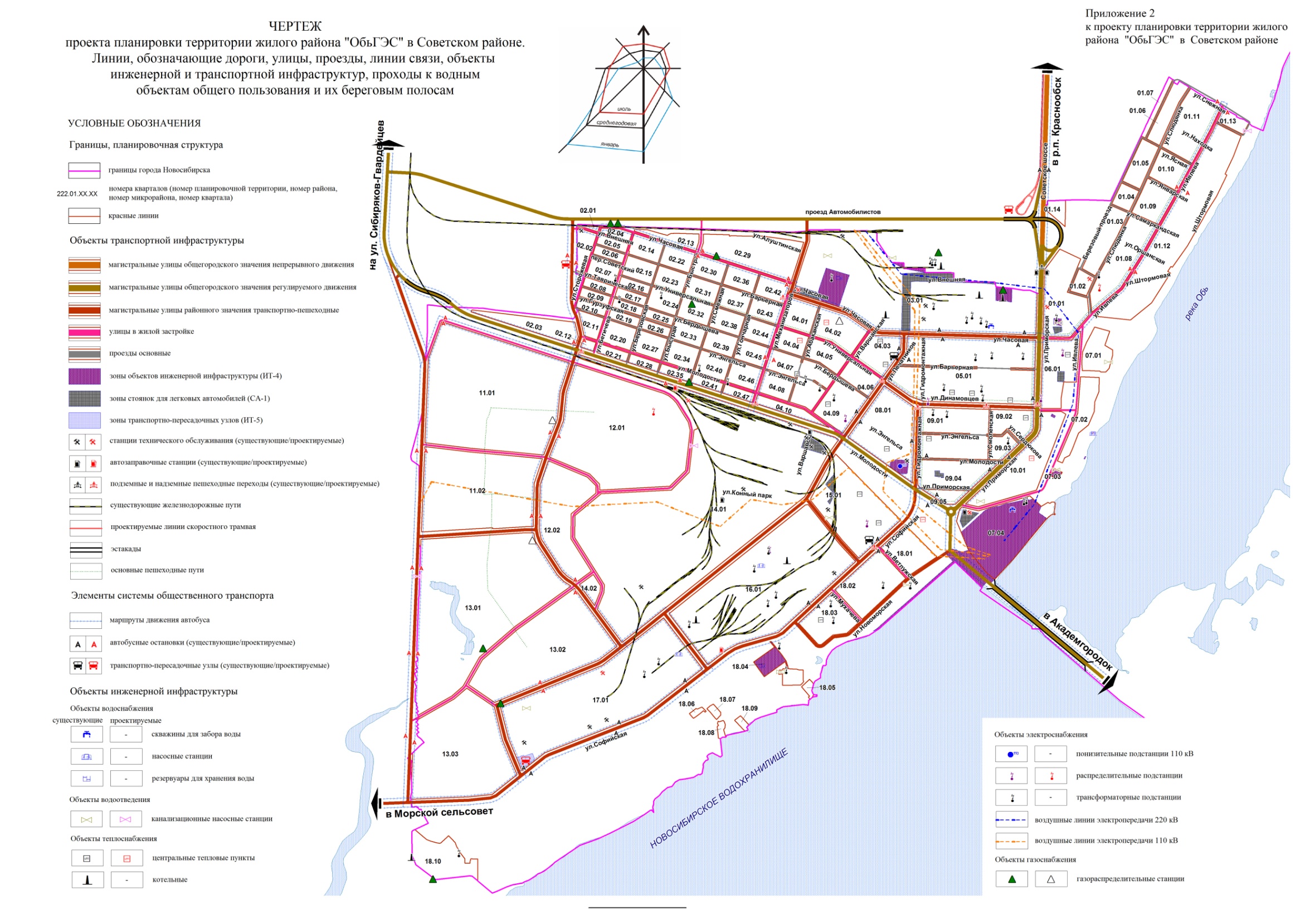
1. Чертеж проекта планировки территории жилого района «ОбьГЭС» в Советском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории жилого района «ОбьГЭС» в Советском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и 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).

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





|  |
| --- |
| Приложение 3  к проекту планировки территории жилого района «ОбьГЭС» в Советском районе |

# ПОЛОЖЕНИЕ

**о размещении объектов капитального строительства федерального,**

**регионального и местного значения, а также о характеристиках**

**планируемого развития территории, в том числе плотности и**

**параметрах застройки территории и характеристиках развития**

**систем социального, транспортного обслуживания и**

**инженерно-технического обеспечения, необходимых**

**для развития территории**

1. Характеристика современного использования территории

Проектируемая территория расположена в левобережной части города Новосибирска в Советском районе и охватывает весь жилой район «Обь ГЭС». Площадь территории – 1446,0 га.

В соответствии с градостроительным зонированием территорий, установленным Генеральным планом города Новосибирска, проектируемая территория входит в состав Юго-Западного планировочного района и образует планировочный сектор 6.5. Основную часть площади территории занимают жилые территории (27,54 %), зоны производственных и коммунальных объектов (14,4 %) и территории садоводческих объединений (26,86 %).

Существующий жилищный фонд состоит из кварталов, застроенных мало-, средне- и многоэтажными многоквартирными домами (2 - 9 этажей) и районов малоэтажных индивидуальных усадебных домов (10 % и 17,6 % соответственно от общей территории проектирования).

Баланс существующего использования территории приведен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование территории | Площадь, га | Процент  от общей площади территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Природные территории | 139,91 | 9,68 |
| 2 | Территория отдыха и оздоровления | 12,93 | 0,89 |
| 3 | Территории объектов спортивного назначения | 2,3 | 0,16 |
|  |  |  |  |
| 4 | Территории жилой застройки, в том числе: | 398,3 | 27,54 |
| 4.1 | Территории, застроенные мало-, средне- и многоэтажными многоквартирными домами (2 - 9 этажей) | 144,16 |
| 4.2 | Территории, застроенные малоэтажными индивидуальными усадебными домами | 254,14 |
| 5 | Территории земельных отводов под многоэтажное строительство | 18,36 | 1,27 |
| 6 | Территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения | 10,53 | 0,73 |
| 7 | Территории учреждений образования | 3,38 | 0,23 |
| 8 | Территории учебных зон | 35,85 | 2,48 |
| 9 | Территории объектов здравоохранения | 10,1 | 0,7 |
| 10 | Территории объектов культового назначения | 1,7 | 0,12 |
| 11 | Территории производственных объектов | 97,93 | 6,77 |
| 12 | Территории коммунальных и складских объектов | 110,32 | 7,63 |
| 13 | Территории объектов инженерной инфраструктуры | 32,55 | 2,25 |
| 14 | Территории стоянок легковых автомобилей | 7,24 | 0,5 |
| 15 | Территории улично-дорожной сети | 64,32 | 4,45 |
| 16 | Территории объектов федерального значения | 26,4 | 1,83 |
| 17 | Территории садоводческих объединений | 388,36 | 26,86 |
| 18 | Территории защитных зеленых насаждений | 56,37 | 3,9 |
| 19 | Прочие | 29,15 | 2,02 |
|  | Итого: | 1446 | 100 |

**2. Основные направления градостроительного развития территории**

2.1. Общие положения

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска индивидуальная жилая застройка сохраняется в существующих границах. Проектом планировки предлагается постепенная реновация территорий садоводческих объединений, занимающих обширную территорию юго-западной части территории района площадью около 400 га, или 27 % от всей проектируемой территории, с размещением индивидуальной жилой застройки с полноценной транспортной и инженерной инфраструктурой и системой бытового обслуживания.

Существующие кварталы индивидуальной жилой застройки должны быть приведены к нормативным требованиям комфортного проживания применительно к типу жилья, благоустроены и обеспечены необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктуры и системой обслуживания.

Проектный баланс жилых территорий приведен в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс жилых территорий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование территорий | Единица измерения | Показатель |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилые территории, в том числе: | га | 620,55 |
| 1.1 | Застройка жилыми домами смешанной этажности | га | 127,44 |
| 1.2 | Застройка индивидуальными жилыми домами | га | 493,11 |
| 2 | Жилищный фонд, в том числе: | тыс. кв. м | 1499,95 |
| 2.1 | Застройка жилыми домами смешанной этажности | тыс. кв. м | 1040,45 |
| 2.2 | Застройка индивидуальными жилыми домами | тыс. кв. м | 459,50 |
| 3 | Население, в том числе: | тыс.  человек | 62,498 |
| 3.1 | В застройке жилыми домами смешанной этажности | тыс.  человек | 43,352 |
| 3.2 | В застройке индивидуальными жилыми домами | тыс.  человек | 19,146 |
| 4 | Жилищный фонд, в том числе: | тыс. кв. м общей площади | 1499,95 |
| 4.1 | Существующий жилищный фонд | тыс. кв. м общей площади | 652,91 |
| 4.2 | Проектируемый жилищный фонд | тыс. кв. м общей площади | 847,04 |

Система культурно-бытового обслуживания многоэтажного сектора района развита в достаточной степени. Показатели обеспеченности основными элементами обслуживания торговли и детскими дошкольными учреждениями соответствуют нормативным требованиям.

Недостаточно школьных учреждений, досуговых центров, спортивных учреждений, развлекательных объектов.

Проектом предлагается при застройке территорий, определенных проектом, обеспечить в нормативных параметрах не только проектируемую застройку, но и компенсировать недостачу элементов обслуживания в существующих кварталах.

Баланс проектного использования территории представлен в таблице 3.

Таблица 3

Баланс проектного использования территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование территории | Площадь, га | Процент  от общей  площади территории |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона природная (Р-1) | 296,73 | 20,52 |
| 2 | Зона озеленения (Р-2) | 2,59 | 0,18 |
| 3 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | 8,48 | 0,59 |
| 4 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 12,13 | 0,84 |
| 5 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 1,69 | 0,12 |
| 6 | Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2) | 19,61 | 1,36 |
| 7 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | 11,16 | 0,77 |
| 8 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе: | 31,88 | 2,21 |
| 8.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | 22,67 |
| 8.2 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | 9,21 |
| 9 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) | 27,85 | 1,93 |
| 10 | Зоны жилой застройки, в том числе: | 620,55 | 42,92 |
| 10.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | 115,39 |
| 10.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 8,91 |
| 10.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | 3,14 |
| 10.4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-7) | 493,11 |
| 11 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | 96,53 | 6,67 |
| 12 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 117,03 | 8,09 |
| 13 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 130,19 | 9,00 |
| 14 | Зона объектов инженерной инфраструктуры  (ИТ-4) | 29,28 | 2,02 |
| 15 | Зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5) | 0,78 | 0,05 |
| 16 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | 28,47 | 1,97 |
| 17 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | 7,87 | 0,54 |
| 18 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | 3,18 | 0,22 |
|  | Итого: | 1446,00 | 100,00 |

**2.2. Развитие системы транспортного обслуживания**

2.2.1. Современное состояние

Основной транспортной артерией, связывающей проектируемую территорию с центральной частью города, является Советское шоссе.

Общественный транспорт носит преимущественно тупиковый характер.

2.2.2. Проектное решение

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания территории.

Транспортная инфраструктура формируется, опираясь на основные транспортные элементы района – Советское шоссе со статусом скоростной магистрали непрерывного движения.

Магистральная улично-дорожная сеть представлена магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения II класса и магистральными улицами районного значения регулируемого движения.

Протяженность улично-дорожной сети по категориям дорог и улиц представлена в таблице 4.

Таблица 4

Протяженность улично-дорожной сети

| № п/п | Наименование зоны | Длина, км | Процент  от общей  протяженности |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Опорная сеть | | | |
| 1.1 | Магистрали непрерывного движения | - | - |
| 1.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения I класса | - | - |
| 2. Магистрали, не относящиеся к опорной сети | | | |
| 2.1 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения II класса | 6,310 | 9,24 |
| 2.2 | Магистральные улицы районного значения регулируемого движения | 22,243 | 32,56 |
|  | Итого: | 28,553 | 41,80 |
| 3. Сеть улиц и проездов в жилой застройке | | | |
| 3.1 | Улицы в жилых районах | 19,282 | 28,23 |
| 3.2 | Проезды | 20,468 | 29,97 |
|  | Итого: | 39,750 | 58,20 |
|  | Всего: | 68,303 | 100 |

Общая протяженность улично-дорожной сети жилого района составляет 68303 м.

Плотность улично-дорожной сети района – 4,72 км/кв. км.

2.3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

В основу разработки предложений об инженерном обеспечении положены исходные данные архитектурно-планировочного раздела проекта, включающие показатели общей площади застройки и численности населения, проживающего в жилом районе, а также положения Генерального плана города Новосибирска, утвержденного Советом депутатов города.

В процессе разработки проектных решений по каждому виду инженерного оборудования определены приросты нагрузок и расходов, а также потребные мощности сооружений.

На данной стадии проектирования для рассматриваемой территории разработаны принципиальные предложения об инженерном обеспечении территории системами водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации и радиофикации.

В связи с тем, что данные по объектам промышленности, а также нагрузки существующих и строящихся объектов, расположенных на рассматриваемой территории, не были представлены, расчетная нагрузка по каждому виду инженерного обеспечения увеличена на 20 %.

В таблице 5 приводятся нагрузки по инженерному обеспечению территории.

Таблица 5

Нагрузки по инженерному обеспечению территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Единица  измерения | Расчетный показатель  до 2030 года |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водоснабжение | тыс. куб. м/сутки | 38,31 |
| 2 | Канализация | тыс. куб. м/сутки | 30,80 |
| 3 | Теплоснабжение | Гкал/час | 105,50 |
| 4 | Электроснабжение | тыс. кВт | 44,80 |
| 5 | Телефонизация | номеров | 18000 |
| 6 | Газоснабжение | млн. куб. м/год | 32,30 |

Сводные объемы необходимых работ по всей территории приведены в таблице 6.

Таблица 6

Сводные объемы необходимых работ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Единица  измерения | Объем  работ |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водоснабжение: |  |  |
| прокладка водопроводных сетей Д 500 мм | км | 0,845 |
| прокладка водопроводных сетей Д 400 мм | км | 0,986 |
| прокладка водопроводных сетей Д 300 мм | км | 1,927 |
| прокладка водопроводных сетей Д 200 мм | км | 4,215 |
| прокладка водопроводных сетей Д 150 мм | км | 19,079 |
| 2 | Канализация: |  |  |
| строительство канализационных насосных станций (КНС) | штук | 3 |
| реконструкция канализационных насосных станций (КНС) | штук | 8 |
| строительство уличных самотечных коллекторов Д 160 - 300 мм | км | 8,22 |
| строительство уличных самотечных коллекторов Д 300 - 500 мм | км | 6,42 |
| строительство уличных напорных коллекторов Д 300 мм | км | 1,90 |
| 3 | Теплоснабжение: |  |  |
| строительство тепловых сетей диаметром 2 Д 200 мм | км | 0,5 |
| строительство тепловых сетей диаметром 2 Д 300 мм | км | 1,5 |
| строительство тепловых сетей диаметром 2 Д 400 мм | км | 2,3 |
| строительство центральных тепловых пунктов (ЦТП) | штук | 4 |
| 4 | Газоснабжение: |  |  |
| строительство газорегуляторных пунктов (ГРП) | штук | 3 |
| строительство газопроводов высокого давления Р=0,6 МПа Д 200 - 100 мм | км | 2,50 |
| строительство разводящих сетей низкого давления Д 200 – 100 мм после газорегуляторных пунктов (ГРП) с учетом перекладки | км | 4,43 |
| перекладка газопроводов высокого давления Р=0,6 МПа Д 500 - 100 мм | км | 1,50 |
| ликвидация газопроводов высокого давления Р=0,6 МПа Д 500 - 100 мм | км | 1,00 |
| ликвидация газопроводов низкого давления Р=0,6 МПа Д 50 - 300 мм | км | 1,20 |
| 5 | Электроснабжение: |  |  |
| строительство воздушных линий (ВЛ)-110 кВ Восточная – Мостовая с заходом на подстанцию Камышенская в пределах проектируемой территории | км | 2,80 |
| реконструкция подстанции 220 кВ Восточная (срок реализации - 2011 - 2016 гг.) | штук | 1 |
| 6 | Связь и информатика: |  |  |
| строительство активного телекоммуникационного шкафа | объектов | 50 |
| установка телефонов | номеров | 18000 |

2.3.1. Водоснабжение

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление составляют на 2030 год 280 л/сутки на 1 человека. Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

В связи с отсутствием данных по водопотреблению существующих, строящихся и проектируемых объектов промышленности расчетный расход воды увеличен на 20 %. Таким образом, расход воды на хозяйственно-питьевые нужды до 2030 года составит 30,80 тыс. куб. м/сутки.

Наружное пожаротушение составит 1,89 куб. м/сутки.

Расход воды на полив составит 5,62 куб. м/сутки.

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и проектируемой застройки жилого района необходимо проложить водопроводные сети Д 500 - 150 мм вокруг проектируемых жилых районов.

Общий расход воды по территории составит 38,31 куб. м/сутки.

Водоснабжение жилого района будет осуществляться по разводящей водопроводной сети Д 300 - 500 мм, малоэтажная застройка по сети Д 50 - 200 мм.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех вновь намечаемых линиях водопровода должны быть установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

В зданиях выше 17 этажей предусмотреть зонное водоснабжение.

При проектировании новых объектов в жилом и коммунально-бытовом фонде в целях учета воды необходимо предусмотреть установку водосчетчиков.

Размещение проектируемых объектов необходимо осуществлять с учетом технических (охранных) зон согласно действующей нормативной документации. Расстояние от водопровода Д 300 - 400 мм до застройки составляет 10 м (по 5 м в каждую сторону от стенки трубы). Ориентировочные объемы работ по прокладке водосетей представлены в таблице 7.

Таблица 7

Объем работ по прокладке водосетей

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование работ | Объем  работ, км |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Прокладка водопроводной сети Д 500 мм | 0,845 |
| 2 | Прокладка водопроводной сети Д 400 мм | 0,986 |
| 3 | Прокладка водопроводной сети Д 300 мм | 1,927 |
| 4 | Прокладка водопроводной сети Д 200 мм | 4,215 |
| 5 | Прокладка водопроводной сети Д 150 мм | 19,079 |

2.3.2. Водоотведение

В соответствии с утвержденным Генеральным планом 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 района предусмотрены следующие мероприятия по развитию канализования:

реконструкция действующих насосных станций с усилением или реконструкцией отводящих напорных трубопроводов;

повышение надежности дюкерных переходов через реку Обь на правобережном коллекторе за счет строительства дополнительной нитки;

расширение и реконструкция с применением нового оборудования сооружений очистки сточных вод на городских очистных сооружениях.

Настоящим проектом планировки предлагается 100 %-ный охват новой и сохраняемой застройки централизованной системой канализации с передачей стоков в сложившуюся систему канализования. Канализование предлагается осуществить по действующей схеме с учетом ее развития и охвата новых участков застройки в соответствии с рельефом местности и вертикальной планировкой. Для обеспечения надежного приема и транспортировки сточных вод от сохраняемой и проектируемой застройки предлагается выполнить реконструкцию канализационной насосной станции (далее - КНС) – 29, развитие путем нового строительства и перекладки внутриквартальных сетей канализации, строительство новых участков напорно-самотечной схемы канализации для новых участков застройки. Ориентировочный объем работ на сетевое строительство на расчетный срок до 2030 года приведен в таблице 8.

Таблица 8

Объем работ на сетевое строительство

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование работ | Объем  работ, км |

| 1 | 2 | 4 |
| --- | --- | --- |
| 1 | Строительство КНС | 3 |
| 2 | Реконструкция КНС | 8 |
| 3 | Строительство уличных самотечных коллекторов Д 160 - 300 мм | 8,22 |
| 4 | Строительство уличных самотечных коллекторов Д 300 - 500 мм | 6,42 |
| 5 | Строительство уличных напорных коллекторов Д 300 мм | 1,90 |

В разделе учтены только сети в границах проекта планировки. Общегородские мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска, в объеме работ не учтены. При дальнейшем проектировании объемы работ могут корректироваться.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод соответствуют нормам водопотребления.

Схема канализования существующей и проектируемой застройки и промышленных предприятий сохраняется прежней. Все фекальные стоки посредством системы уличных коллекторов и насосных станций перекачки поступают в КНС-29.

Для канализования проектируемой застройки запроектировано три насосных станции перекачки.

Канализование проектируемой застройки возможно организовать в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы.

Общий расход стоков 30,80 куб. м/сутки.

2.3.3. Теплоснабжение

Проектом предусматривается обеспечение централизованным теплоснабжением всей многоэтажной жилой застройки. Теплоснабжение индивидуальных жилых домов предполагается децентрализованным – от индивидуальных экологически чистых источников тепла, автономных теплогенераторов, использующих в качестве топлива природный газ.

Проектом предлагаются:

перекладка теплосети Д 300 на Д 400 по ул. Софийской протяженностью 600 м;

перекладка теплосети Д 300 на Д 400 по ул. Приморской протяженностью 526 м;

перекладка теплосети Д 250, Д 350 на Д 400 по ул. Часовой протяженностью 400 м;

строительство теплосети Д 200, Д 300, Д 400;

строительство центральных тепловых пунктов (4 шт.).

Общий расход тепла – 105,5 Гкал/час (132,23 МВт).

2.3.4. Газоснабжение

В настоящее время территория газифицирована, газоснабжение осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 80 % жилищного фонда.

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

В городе принято трехступенчатое распределение природного газа:

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

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

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

Ориентировочный годовой расход газа по проектируемому району на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 32 млн. куб. м/год.

2.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение города, как и в настоящее время, будет осуществляться от существующей подстанции (далее - ПС)  «Обская» 110/10 кВ после замены существующих трансформаторов на трансформаторы 40 МВА, строительства отпайки от линии электропередач (далее - ЛЭП) - 110 кВ К-15/16, реконструкции открытого распределительного устройства (далее - ОРУ) - 110 кВ и расширения закрытого распределительного устройства (далее - ЗРУ) - 10 кВ.

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов планируется строительство двух новых распределительных пунктов 10 кВ типа IIРПК-2Т и прокладка 18 км кабельных линий 10 кВ сечением 500 кв. мм с изоляцией из сшитого полиэтилена. К распределительной подстанции (далее - РП) - 2653 предусматривается прокладка кабеля ААБ2Л-10 (3х240) кв. мм (фидер 10433-Б) длиной 0,8 км.

Общие электрические нагрузки – 44833 кВт.

2.3.6. Сети связи

Емкость телефонной сети жилого района согласно нормам проектирования определена с учетом 100 % телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности (К=3,5), с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

В связи с тем, что Новосибирский филиал открытого акционерного общества «Ростелеком» переходит от развития технологии медного кабеля на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), необходимо выделить помещение в существующем или проектируемом здании для размещения узла оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

Проектируемое количество телефонов – 18 тыс. штук.

2.4. Инженерная подготовка территории

2.4.1. Вертикальная планировка

Общий уклон территории решен в сторону реки Оби. Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока. В высотном отношении все улицы решены с максимальным приближением к существующему рельефу с сохранением существующих капитальных покрытий при условии обеспечения стока поверхностных вод с территорий прилегающих микрорайонов.

Большая часть территории района располагается выше уровня паводка 1 % обеспеченности реки Оби, лишь в северной части района проектом предусматривается сооружение защитных сооружений.

2.4.2. Устройство водостоков

На данный момент на территории района имеется сеть ливневой и промышленно-ливневой канализации. Сброс ливневых стоков производится в реку Обь без предварительной очистки. Для отвода поверхностных вод с территории района существующей ливневой сети недостаточно. Проектом предусматривается строительство новых ливневых коллекторов, подключение существующих коллекторов в проектируемую сеть, строительство сети открытых водостоков и площадок очистных сооружений.

Территория разбита на 4 бассейна стока, имеющие самостоятельные выпуски в реку Обь.

2.4.3. Защита от затопления

Горизонт высокой воды 1 % обеспеченности реки Оби в рассматриваемом районе составляет 97,8 м в городской системе высот. Северная часть района, примыкающая к реке Оби, расположена ниже уровня паводка 1 % обеспеченности. При принятии решения сохранения территорий жилого района «Огурцово» проектом предусматривается устройство защитной дамбы в северной части рассматриваемого района с сохранением существующего жилищного фонда.

**2.4.4. Очистка поверхностного стока. Расчет очистных сооружений**

В соответствии с требованиями охраны окружающей среды и рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты в проекте предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации, перед выпуском в водоемы.

Очистные сооружения поверхностного стока представляют собой комплекс емкостных сооружений, заглубленных ниже поверхности земли. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов. Задержка плавающего мусора производится съемными мусороулавливающими решетками. В состав очистных сооружений входят пескоилоуловители, нефтеуловители и сорбционные фильтры доочистки.

**2.4.5. Охрана окружающей среды**

Неорганизованный поверхностный сток загрязняет речное пространство. Фильтрация из негерметичных септиков и слив поверхностных вод на поверхность земли – основные источники загрязнения почв и грунтовых вод.

Строительство ливневой сети с последующей очисткой стока и вертикальная планировка территории обеспечат организованный отвод и очистку поверхностных вод и исключат загрязнение водоемов.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа.

Годовой объем загрязнений – 3399 куб. м.

**3. Положение о размещении объектов федерального, регионального**

**и местного значения**

**3.1. Размещение объектов федерального значения**

Существующие на территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

**3.2. Размещение объектов регионального значения**

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

**3.3. Размещение объектов местного значения**

На расчетный срок предусматривается реконструкция с увеличением вместимости следующих объектов общего среднего образования:

средней школы № 112 с расширением до 820 мест;

средней школы № 80 с расширением до 1200 мест;

средней школы № 179 с расширением до 1200 мест;

средней школы № 165 с расширением до 1470 мест.

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

школы на 400 мест в квартале 222.01.11.01;

школы на 400 мест в квартале 222.01.13.02;

школы на 700 мест в квартале 222.01.12.01;

школы на 1000 мест в квартале 222.01.06.01 (реконструкция административного здания);

детского сада на 125 мест в квартале 222.01.11.01;

детского сада на 125 мест в квартале 222.01.12.01;

детского сада на 125 мест в квартале 222.01.13.02;

детского сада на 125 мест в квартале 222.01.08.01;

детского сада на 200 мест в квартале 222.01.10.01.

Проектом предлагается строительство элементов системы здравоохранения на расчетный срок:

поликлиники на 600 посещений в смену для взрослых и 200 посещений в смену для детей в квартале 222.01.08.01;

объекта общей врачебной практики на 150 посещений в смену для взрослых и 100 посещений в смену для детей в квартале 222.01.12.02;

станции скорой помощи на 6 бригад в квартале 222.01.18.03 с радиусом обслуживания 1,5 км.

**4. Основные показатели развития территории**

Таблица 9

Основные технико-экономические показатели развития территории

| №  п/п | Показатель | Единица  измерения | Современное состояние | Состояние на расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории, в том числе: | га | 1446 | 1446 |
| 1.1.1 | Рекреационная зона, в том числе: | га | 155,14 | 319,93 |
| 1.1.1.1 | Зона природная (Р-1) | га | 139,91 | 296,73 |
| 1.1.1.2 | Зона озеленения (Р-2) | га | - | 2,59 |
| 1.1.1.3 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) |  | 12,93 | 8,48 |
| 1.1.1.4 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 2,30 | 12,13 |
| 1.1.2 | Общественно-деловая зона, в том числе: | га | 50,86 | 92,19 |
| 1.1.2.1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | га | 10,53 | 1,69 |
| 1.1.2.2 | Зона застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2) | га | 3,38 | 19,61 |
| 1.1.2.3 | Зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3) | га | 10,10 | 11,16 |
| 1.1.2.4 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе: | га | - | 31,88 |
| 1.1.2.4.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | га | - | 22,67 |
| 1.1.2.4.2 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | га | - | 9,21 |
| 1.1.2.5 | Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5) | га | 35,85 | 27,85 |
| 1.1.3 | Жилая зона, в том числе: | га | 398,3 | 620,55 |
| 1.1.3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | га | - | 115,39 |
| 1.1.3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | га | 144,16 | 8,91 |
| 1.1.3.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | га | 18,36 | 3,14 |
| 1.1.3.4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-7) | га | 254,14 | 493,11 |
| 1.1.4 | Производственная зона, в том числе: | га | 208,25 | 213,56 |
| 1.1.4.1 | Зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | га | 97,93 | 96,53 |
| 1.1.4.2 | Зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2) | га | 110,32 | 117,03 |
| 1.1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | га | 96,87 | 160,25 |
| 1.1.5.1 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | га | 64,32 | 130,19 |
| 1.1.5.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 32,55 | 29,28 |
| 1.1.5.3 | Зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5) |  | - | 0,78 |
| 1.1.6 | Зона специального назначения, в том числе: | га | - | 28,47 |
| 1.1.6.1 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | га | - | 28,47 |
| 1.1.7 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | га | 7,24 | 7,87 |
| 1.1.8 | Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | га | 388,36 | 3,18 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 42,624 | 62,498 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 29,48 | 43,22 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тыс. кв. м | 652,91 | 1499,95 |
| 3.2 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м | 652,91 | 651,43 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда всего, в том числе: | тыс. кв. м | - | 1,48 |
| 3.3.1 | Государственного и муниципального | тыс. кв. м | - | - |
| 3.3.2 | Частного | тыс. кв. м | - | 1,48 |
| 3.4 | Убыль по реконструкции из общего объема | тыс. кв. м | - | 1,48 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство, в том числе: | тыс. кв. м | - | 847,04 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 1563 | 2263 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | мест | 3415 | 7190 |
| 4.3 | Поликлиники, объекты общей врачебной практики | посещений/  смену | 790 | 1050 |
| объектов | - | 2 |
| 4.4 | Станции скорой помощи | бригад | нет данных | 6 |
| объектов | 1 | 1 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе: | км | 23,2 | 68,303 |
| 5.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения II класса | км | 7,7 | 6,310 |
| 5.1.2 | Магистральные улицы районного значения регулируемого движения | км | 8,9 | 22,243 |
| 5.1.3 | Улицы и проезды в жилой застройке | км | 6,6 | 39,750 |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | км | 18,8 | 33,243 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | тыс. куб. м/  сутки | нет данных | 38,31 |
| 6.2 | Водоотведение | тыс. куб. м/  сутки | нет данных | 30,80 |
| 6.3 | Электропотребление | МВт час/  год | нет данных | 44833 |
| 6.4 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | МВт | нет данных | 132,23 |
| Гкал | нет данных | 105,50 |
| 6.5 | Телефонная связь | номеров | нет данных | 18000 |

**5. Реализация проекта планировки**

Реновация территории садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан осуществляется ими самостоятельно эволюционным путем в соответствии с Федеральным законом от 15.04.98 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». В целях планомерной реновации территории садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан мэрией города Новосибирска доводятся рекомендации по организации малоэтажной застройки их территорий. Основой планирования территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан должно быть выполнение нормативных требований к организации территории садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан, усадебной и малоэтажной застройки.

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

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