|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 17.03.2015 **№** 2431 |

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения 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 21.07.2014 № 6340 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском 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. 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 17.03.2015 № 2431

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой,

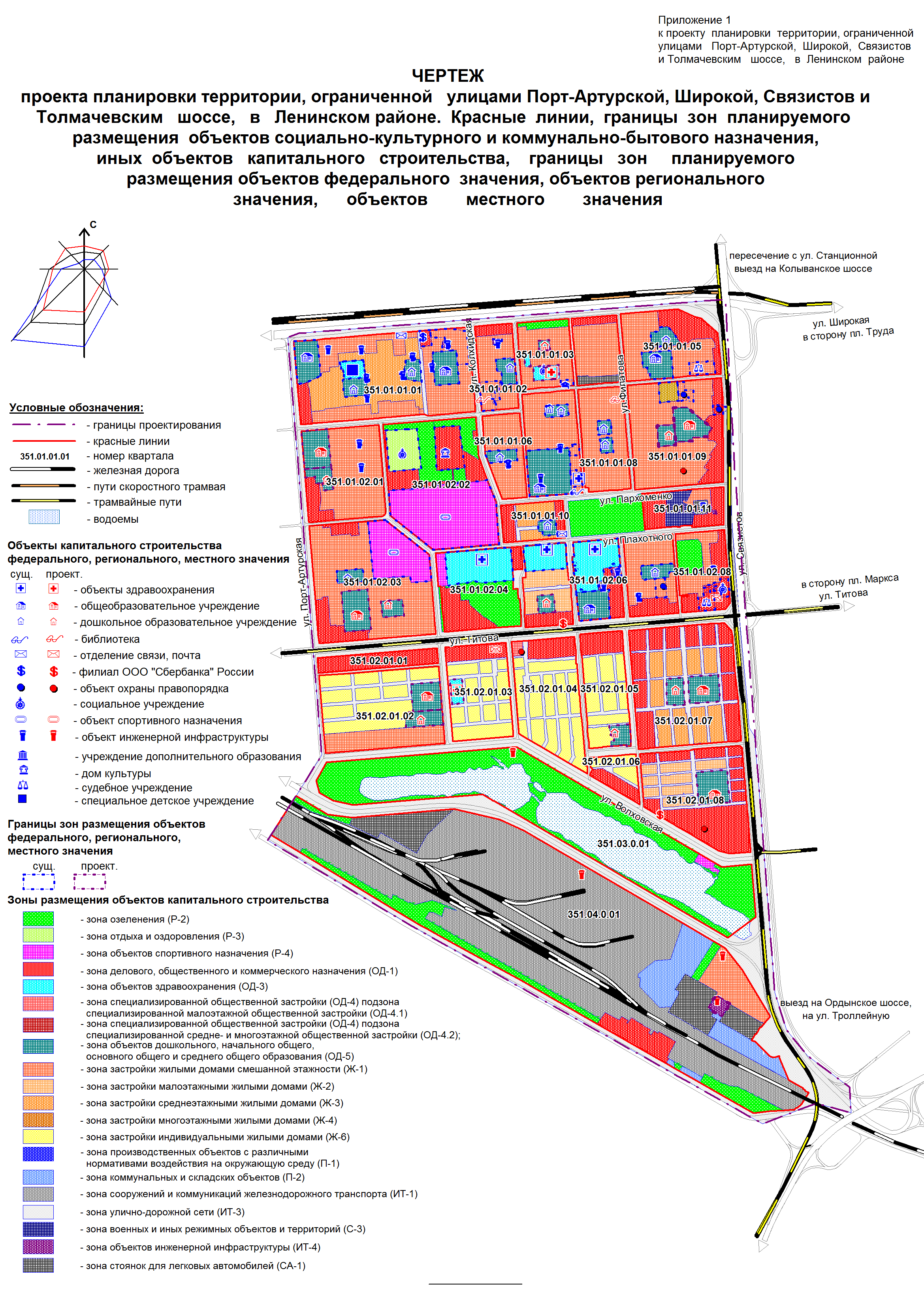
Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе

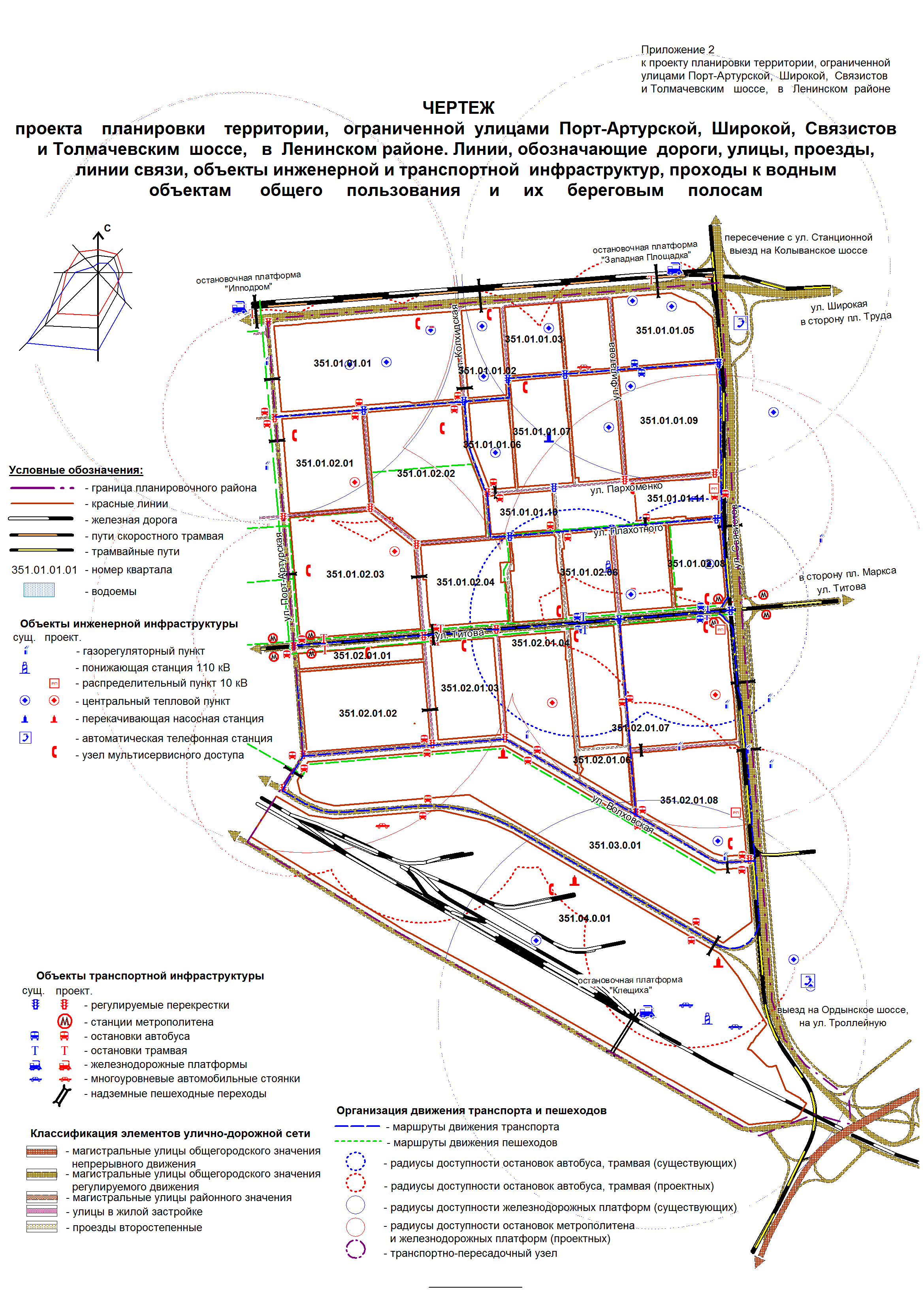
1. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском 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. 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).

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





|  |
| --- |
| Приложение 3  к проекту планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе |

**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 территории**

**1.1. Существующее состояние территории**

Проектируемая территория входит в состав западного левобережного планировочного сектора.

Основными градостроительными факторами являются:

наличие с северной стороны крупного коридора транспортных коммуникаций – ул. Широкой и линии железной дороги западного направления;

планируемое размещение с южной стороны хордовой Тульской автомагистрали, которая в перспективе свяжет правобережную часть города через строящийся третий автомобильный мост с левобережной частью, а также с городом Обью, территория которого прилегает к западной границе города Новосибирска;

наличие автомагистрали общегородского значения – ул. Титова - основной градостроительной оси развития проектируемого района.

Территория ограничена ул. Порт-Артурской, ул. Широкой, ул. Связистов и Толмачевским шоссе в Ленинском районе. Площадь участка: 718,0 га.

В соответствии с использованием территории города в 2014 году проектируемая территория включает в себя следующие зоны размещения объектов капитального строительства, соответствующие территориальным зонам, определенным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (далее - Правила землепользования и застройки города Новосибирска):

зоны рекреационного назначения (Р), в том числе:

зону озеленения (Р-2);

зону отдыха и оздоровления (Р-3);

зону объектов спортивного назначения (Р-4);

общественно-деловые зоны (ОД), в том числе:

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

зону объектов здравоохранения (ОД-3);

зону специализированной общественной застройки (ОД-4), подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);

зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД‑5);

жилые зоны (Ж), в том числе:

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

зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны (П), в том числе:

зону коммунальных и складских объектов (П-2);

зону инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ), в том числе:

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

зону улично-дорожной сети (ИТ-3);

зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зоны специального назначения (С), в том числе:

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

зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе:

зону стоянок для легковых автомобилей (СА-1).

Определенные Правилами землепользования и застройки города Новосибирска территориальные зоны представлены следующими объектами и землеотводами:

зона Р-2 – скверами перед Домом культуры «Сибтекстильмаш», муниципальным бюджетным учреждением города Новосибирска Городским центром социальной помощи семье и детям «Заря» (далее - центр социальной помощи «Заря»), Троицким сквером;

зона Р-3 – сформированным участком под строительство аквапарка с гостиницей с кадастровым номером 54:35:062700:9;

зона Р-4 – бассейном, крытым футбольным манежем и стадионом «Заря»;

зона ОД-1 – жилыми домами со встроенными помещениями общественного назначения, Домом культуры «Сибтекстильмаш», центром социальной помощи «Заря»;

зона ОД-3 – Новосибирским филиалом межотраслевого научно-технического комплекса «Микрохирургия глаза», муниципальным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская клиническая больница № 11»;

зона ОД-4.1 – участками для строительства зданий административно-дело-вого назначения;

зона ОД-5 – общеобразовательными школами № 86, 89, 48, 188, детскими дошкольными учреждениями (детскими садами) № 472, 112, 184, 133, детскими садами комбинированного типа № 405, 415, детскими садами компенсирующего вида № 203, 198, школами-интернатами № 39, 133;

зона Ж-1 – домами смешанной этажности;

зона Ж-6 – индивидуальными жилыми домами;

зона П-2 – складскими и производственными площадками закрытого акционерного общества «Сибирский завод цепей», общества с ограниченной ответственностью (далее - ООО) «СТТ», «Стройсервис», коммунально-складской зоны «Клещиха»;

зона ИТ-1 – полосой отвода железной дороги;

зона ИТ-3 – улично-дорожной сетью;

зона ИТ-4 – объектами инженерной инфраструктуры;

зона СА – многоэтажными капитальными гаражами.

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

| №  п/п | Наименование зон и иных показателей  использования территории | Площадь территории,  га | Процент  от общей площади территории |
| --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Рекреационные зоны (Р), в том числе: | 60,58 | 8,44 |
| 1.1 | Зона озеленения (Р-2) | 37,99 | 5,29 |
| 1.2 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | 3,72 | 0,52 |
| 1.3 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 19,07 | 2,66 |
| 2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | 91,24 | 12,71 |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 38,82 | 5,41 |
| 2.2 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | 11,8 | 1,64 |
| 2.3 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе: | 6,65 | 0,93 |
| 2.3.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | 6,65 | 0,93 |
| 2.4 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | 27,32 | 3,81 |
| 3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | 182,95 | 25,48 |
| 3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | 20,51 | 2,86 |
| 3.2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | 33,63 | 4,68 |
| 3.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | 44,47 | 6,19 |
| 3.4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 84,34 | 11,75 |
| 4 | Производственные зоны (П), в том числе: | 39,28 | 5,47 |
| 4.1 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 39,28 | 5,47 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | 205,97 | 28,69 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | 103,31 | 14,39 |
| 5.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 101,01 | 14,07 |
| 5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры  (ИТ-4) | 1,65 | 0,23 |
| 6 | Зоны специального назначения (С), в том числе: | 2,09 | 0,29 |
| 6.1 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | 2,09 | 0,29 |
| 7 | Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе: | 2,48 | 0,35 |
| 7.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | 2,48 | 0,35 |
| 8 | Водоем | 30,95 | 4,31 |
| 9 | Прочие территории | 102,56 | 14,28 |
| 10 | Общая площадь в границах проектирования | 718 | 100 |

**1.2. Оценка качественного состояния застройки**

В настоящее время территория состоит из земельных участков многоэтажной (преимущественно 5 – 9 этажей) застройки в виде кварталов и микрорайонов, примыкающих к автомагистралям, а также из участков индивидуальной жилой застройки, размещаемых в южной части района.

Выделены зоны лечебных учреждений, спортивных сооружений по ул. Забалуева, в том числе тренировочные футбольные поля с искусственным покрытием.

Коммунально-складская зона «Клещиха» примыкает к Толмачевскому шоссе и линии железной дороги.

Здания и сооружения, включенные в перечень объектов историко-культурного наследия, в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

К особым условиям использования территории следует отнести наличие санитарно-защитных зон объектов лечебного, коммунального и транспортного назначения.

**1.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры**

Сложившаяся до настоящего времени улично-дорожная сеть состоит из улиц общегородского значения - ул. Титова, ул. Связистов, ул. Толмачевской, улиц районного значения - ул. Невельского, ул. Забалуева, ул. Спортивной, а также жилых улиц и местных проездов.

Перекрестки улиц выполнены в одном уровне, параметры поперечных и продольных профилей существующих улиц не отвечают современным нормативным требованиям, возросшим объемам пассажирских и грузовых перевозок, увеличению интенсивности движения и принятой классификации городских улиц и дорог.

По существующим улицам осуществляется движение всех видов автомобильного транспорта, в том числе по ул. Толмачевской – транзитного внешнего транспорта, по ул. Титова и ул. Связистов – движение городского трамвая. По железнодорожным линиям вдоль ул. Широкой – ул. Невельского организовано движение пригородных электропоездов, которое частично включается во внутригородское транспортное сообщение.

Общественные виды транспорта представлены автобусом и троллейбусом. В последние годы большое развитие получил такой вид пассажирского транспорта, как маршрутное такси.

Пешеходное движение в настоящее время организовано посредством устройства тротуаров в границах коридоров красных линий существующих улиц, внутри микрорайонных пешеходных дорожек, а также наземных регулируемых и нерегулируемых переходов по проезжей части улиц и дорог. Количество и качество обустройства существующих пешеходных связей не отвечает в достаточной степени критериям безопасности и комфортности, а также эксплуатационным требованиям к их содержанию, в том числе в зимний период.

**2. Основные направления градостроительного развития территории**

**2.1. Основные положения**

Анализ современного использования территории позволяет выявить ряд проблем, связанных с ее градостроительным развитием. К приоритетным направлениям градостроительного формирования территории следует отнести:

определение оптимальной функционально-планировочной структуры перспективного развития территории путем выявления и раскрытия ее градостроительного, экологического и рекреационного потенциала, формирование специализированных центров и комплексов общегородского и местного назначения;

создание целесообразной и эффективной архитектурно-планировочной и транспортной инфраструктуры, включая развитие пригородного железнодорожного сообщения, метрополитена, скоростного трамвая, автомобильного общественного и индивидуального транспорта, пешеходно-велосипедных коммуникаций и зон, обеспечивающей поэтапное, планомерное социально-экономическое и градостроительное развитие района;

формирование системы общественно-деловых, образовательных, медицинских, физкультурно-спортивных, оздоровительно-рекреационных центров и комплексов, взаимосвязанное с развитием транспортной и инженерной инфраструктур;

комплексную реконструкцию устаревшего жилищного фонда и новое жилищное строительство путем формирования кварталов разноэтажной, в том числе малоэтажной, застройки, применения новых, энергоэффективных и ресурсосберегающих типов жилых домов, разнообразной архитектурно-планировочной структуры;

организацию комфортных и безопасных пешеходных связей, оборудованных наземными и подземными переходами, платформами, мостами, для обеспечения надежных связей районов проживания населения с местами приложения труда, изолированными и пересекающимися в разных уровнях с железнодорожными линиями, скоростными автомагистралями;

создание экологически высокоэффективной и эстетически полноценной системы озеленения с комплексным благоустройством, рекультивацией территорий, включая шумозащитные лесопарковые полосы, озелененные пешеходные бульвары, парковые пространства.

**2.2. Определение многофункциональных зон и планируемого**

**значения их в городской застройке**

Исходя из приоритетов градостроительного развития рассматриваемой территории, сформулированы следующие основные положения архитектурно-плани-ровочной концепции проекта:

формирование композиционно-целостной многофункциональной, интегрированной архитектурно-планировочной системы, включающей в себя инфраструктурные элементы:

магистральную сеть, в которую входят ул. Титова, ул. Связистов, ул. Широкая, Тульская скоростная автомагистраль, перспективная западная линия метрополитена, скоростной трамвай, а также остановочные пассажирские платформы железной дороги, станции метрополитена как основа формирования общественно-транспортных узлов;

улично-дорожную сеть, включающую в себя магистрали районного значения и автостояночные многоярусные комплексы подземного и наземного типов;

сеть жилых улиц, внутриквартальных проездов, пешеходных связей в виде озелененных бульваров, велосипедных дорожек;

создание локальных градостроительных образований в виде комплексов зданий и сооружений, системы кварталов застройки общественно-делового, производственного, лечебного, спортивно-оздоровительного назначения, в том числе в общественно-транспортных узлах, на пересечении крупных транспортных связей;

формирование нового ядра общественно-делового центра проектируемого района на главной композиционной оси – ул. Титова, на месте будущего крупного общественно-транспортного узла – перспективной станции метрополитена;

поэтапное преобразование земельных участков индивидуальной жилой застройки по оси ул. Титова с целью создания жилых и рекреационных комплексов на уровне современных градостроительных требований;

формирование преимущественно малоэтажной жилой застройки в южной части района;

планирование организации крытых пешеходных переходов-мостов над железнодорожными линиями и автомагистралями, связывающими функциональные зоны проектируемой территории с производственно-складскими торговыми комплексами вдоль ул. Толмачевской (юго-западная часть), с промышленными зонами вдоль ул. Станционной (северная часть), с застроенными территориями восточной части Ленинского района через ул. Связистов;

планирование размещения многоярусных и многоместных автостоянок подземного и надземного типов в зонах нового строительства и реконструкции с учетом современных градостроительных нормативов.

**2.3. Размещение объектов капитального строительства различного назначения**

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах существующих объектов предусматривается возможность развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в зоне делового, общественного и коммерческого назначения размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы, многоэтажная жилая застройка, застройка торгового назначения;

в зоне озеленения размещаются сады жилых районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в зоне коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 метров, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

в зоне улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы.

В состав всех зон, кроме объектов улично-дорожной сети, могут входить объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

На территории жилой застройки в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения: детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы сбербанков, клубы по интересам, центры общения и досуга, физкультурно-оздоровительные клубы.

В соответствии с нормативными требованиями на территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения: поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорные пункты полиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

**2.4. Решения в части определения базового баланса**

**зонирования территории**

Проектом планировки на территории выделены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

зона озеленения (Р-2);

зона отдыха и оздоровления (Р-3);

зона объектов спортивного назначения (Р-4);

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

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

зона объектов здравоохранения (ОД-3);

зона специализированной общественной застройки (ОД-4);

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 среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

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

зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1).

Проектируемый баланс территории на 2030 год представлен в таблице 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс территории на 2030 год

| №  п/п | Наименование зоны | Площадь | | Прирост (+)  или убыль (-), га/процент |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| га | процент |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе: | 81,37 | 11,33 | +20,79/+2,90 |
| 1.1 | Зона озеленения (Р-2) | 57,04 | 7,94 | +19,05/+2,65 |
| 1.2 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | 3,01 | 0,42 | -0,71/-0,10 |
| 1.3 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | 21,32 | 2,97 | +2,25/+0,31 |
| 2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | 132,31 | 18,43 | +41,07/+5,72 |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 75,22 | 10,48 | +36,40/+5,07 |
| 2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) | 0,86 | 0,12 | +0,86/+0,12 |
| 2.3 | Зона объектов здравоохранения  (ОД-3) | 14,49 | 2,02 | +2,69/+0,37 |
| 2.4 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе: | 0,38 | 0,05 | -6,27/-,087 |
| 2.4.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | 0,38 | 0,05 | -6,27/-0,87 |
| 2.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | 41,36 | 5,76 | +14,04/1,96 |
| 3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | 195,06 | 27,17 | +12,11/+1,69 |
| 3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | 126,62 | 17,64 | +106,11/+14,78 |
| 3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | 8,25 | 1,15 | +8,25/+1,15 |
| 3.3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | - | - | -44,47/-6,19 |
| 3.4 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | 22,41 | 3,12 | -11,22/-1,56 |
| 3.5 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 37,78 | 5,26 | -46,56/-6,48 |
| 4 | Производственные зоны (П), в том числе: | 10,01 | 1,39 | -29,27/-4,08 |
| 4.1 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 10,01 | 1,39 | -29,27/-4,08 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | 254,49 | 35,44 | +48,52/+6,76 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта  (ИТ-1) | 101,27 | 14,10 | -2,04/-0,28 |
| 5.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | 151,68 | 21,13 | +50,67/+7,06 |
| 5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 1,53 | 0,21 | -0,12/-0,02 |
| 6 | Зоны специального назначения (С), в том числе: | 2,07 | 0,29 | 0 |
| 6.1 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | 2,07 | 0,29 | 0 |
| 7 | Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе | 11,76 | 1,64 | +9,28/+1,29 |
| 7.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | 11,76 | 1,64 | +9,28/+1,29 |
| 8 | Прочие территории | - | - | -102,56/-100 |
|  | Итого: | 718 | 100 | - |

**2.5. Развитие системы транспортного обслуживания**

Решения по развитию транспортной инфраструктуры приняты на основании Генерального плана города Новосибирска с учетом Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

В основу улично-дорожной сети проектируемой территории положены элементы опорной сети магистралей.

С востока район ограничивает общегородская магистраль регулируемого движения ул. Связистов, имеющая четыре полосы движения в каждом направлении, с боковыми двухполостными проездами. Пересечения с ней запроектированы в разных уровнях. С юга территория ограничена ул. Толмачевской, магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, сообщается с ул. Связистов с правоповоротных съездов, позволяющих осуществить выход на двухуровневую развязку.

Для обеспечения непрерывного движения при выезде из проектируемого района разработана двухуровневая развязка на пересечении ул. Связистов и ул. Титова.

На пересечении ул. Связистов и ул. Невельского запроектирована развязка в двух уровнях. Такое решение обусловлено наличием железной дороги и стесненностью существующей застройки. Переход ул. Связистов через ул. Невельского и железную дорогу осуществляется по путепроводу.

Улица Невельского является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, к ней примыкает ул. Порт-Артурская, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, ограничивающая проект планировки с запада. Примыкание оборудовано светофором.

Внутренняя система улично-дорожной сети представлена сетью магистралей регулируемого движения - ул. Титова, ул. Волховской и магистральными улицами районного значения – ул. Танкистов, ул. Колхидской, ул. Забалуева.

На проектируемой территории по ул. Невельского предполагается строительство линий скоростного трамвая с двумя остановками. По ул. Титова предполагается прокладка перспективной линии метрополитена с двумя станциями.

При реализации решений, заложенных в проекте планировки, будут достигнуты следующие результаты:

плотность магистральной сети составит 2,78 км/кв. км при общей плотности улично-дорожной сети 4,29 км/кв. км;

протяженность линий общественного транспорта составит 25,21 км, предполагается строительство новой станции метрополитена;

организация пешеходных бульваров общей протяженностью 9,87 км.

**2.6. Развитие системы инженерного обеспечения**

Анализ современного состояния территории проектируемого участка показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

Территория в границах проекта планировки характеризуется близким расположением подземных вод к земной поверхности и наличием заболоченных участков. Для определения типа и гидравлических условий подземных вод требуется проведение гидрологических изысканий.

Необходимость устройства дренажной канализации и ее схема должны определяться по отдельным микрорайонам с учетом гидрологических изысканий, вертикальной планировки территории, строительства системы дождевой канализации. Проектом планировки предусмотрена возможность прокладки дренажных самотечных и напорных трубопроводов вдоль улиц со сбросом в искусственные водоемы.

Протяженность проектируемых дренажных сетей составит 19,8 км.

**2.6.1. Водоснабжение**

**2.6.1.1. Существующее положение**

Схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Водоснабжение территории осуществляется от магистрального водовода Д 1200 мм по ул. Связистов. Основные магистрали Д 500, 400, 300 мм закольцованы и имеют тупиковые отводы до потребителей.

Вода в соответствии с декларацией муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» 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. 2.1.4. «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. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Для целей пожаротушения предусмотрены пожарные гидранты на кольцевых магистральных трубопроводах и противопожарные резервуары на территории промышленных зон.

**2.6.1.2. Проектные решения**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения - комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода Д 800, 1000 мм от водовода Д 1200 по ул. Связистов -ул. Широкой до водовода Д 800 мм теплоэлектроцентрали (далее - ТЭЦ) № 6;

перекладка существующих участков водопровода Д 500 мм по ул. Холмистой, проходящих транзитом согласно проекту планировки через микрорайоны по створам новых дорог;

создание закольцованных районных сетей водопровода по улицам.

Для магистральных водоводов и районных кольцевых сетей назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов 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».

При расчете общего водопотребления планировочного района в связи с отсутствием данных на данной стадии проектирования учтено примечание 4 таблицы 1 СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Схема трубопроводов системы водоснабжения территории выполнена на основании схемы водоснабжения г. Новосибирска на период 2015 - 2030 гг., разработанной открытым акционерным обществом (далее - ОАО) «Сибгипрокомунводоканал».

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки территории.

Протяженность проектируемых магистральных водоводов и районных сетей составит 23,4 км.

Водоводы прокладываются вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

C целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения коммунальных предприятий.

Расход воды по территории:

существующий - 14295 куб. м/cутки;

проектируемый - 40074,8 куб. м/сутки.

**2.6.2. Водоотведение**

**2.6.2.1. Существующее положение**

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему бытовой канализации. Внутриквартальные самотечные системы бытовой канализации подключаются к магистральному городскому коллектору Д 1500 мм по ул. Связистов. Канализование зданий на территории, ограниченной ул. Пархоменко, ул. Колхидской, ул. Забалуева и ул. Халтурина, обеспечивается при помощи канализационной насосной станции.

Некоторые здания оснащены септиками и выгребами, в том числе частный сектор. Вывоз сточных вод из выгребов осуществляется ассенизаторскими машинами на канализационные очистные сооружения города.

Анализ существующего состояния системы водоотведения установил наличие следующих недостатков:

отсутствие централизованной системы водоотведения в частном секторе снижает уровень комфорта проживания людей;

сброс сточных вод в выгребы и надворные туалеты негативно сказывается на состоянии окружающей природной среды вследствие негерметичности сооружений.

Расчетный расход стоков от существующей канализации составляет 13578 куб. м/сутки.

Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и районных сетей составит 27,4 км.

**2.6.2.2. Проектные решения**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предусматривается централизованная система бытовой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей:

магистральный самотечный коллектор Д 600, 1000, 1200 мм от территории застройки по ул. Титова, ул. Порт-Артурской до коллектора Д 1200 по ул. 2-й Станционной;

создание районной сети канализации вдоль улиц;

замена существующих керамических и чугунных трубопроводов на пластиковые.

Канализование зданий на территории, ограниченной ул. Титова, ул. Волховской и железной дорогой, обеспечивается при помощи трех канализационных насосных станций.

Для магистральных коллекторов и районных трубопроводов назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска. Для канализационных насосных станций назначаются санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» - 20 м.

Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и районных сетей составит 15,6 км.

Расход стоков по территории:

существующий - 13758 куб. м/cутки;

проектируемый - 35208,2 куб. м/сутки.

**2.6.3. Дождевая канализация**

**2.6.3.1. Существующее положение**

Территория в границах проекта планировки не имеет централизованной системы дождевой канализации. Отвод дождевых, талых и поливомоечных вод выполняется открытым способом по проездам, дорогам и лоткам в незастроенные заболоченные участки территории и искусственные водоемы.

Отсутствие закрытой системы отведения поверхностных стоков приводит к подъему уровня грунтовых вод, разрушению дорожных покрытий и резко ухудшает условия проживания населения.

Протяженность существующих магистральных коллекторов составит 6,1 км.

**2.6.3.2. Проектные решения**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предусматривается централизованная система дождевой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей:

магистральный самотечный коллектор Д 1200, 2000, 2500 мм от территории застройки по ул. Невельского до коллектора Д 2500 по ул. Широкой с дальнейшим поступлением стоков в западный коллектор и на площадку проектируемых очистных сооружений № 5;

магистральный самотечный коллектор Д 2000 мм от территории застройки по ул. Волховской до коллектора Д 2000 по ул. Связистов с дальнейшим поступлением стоков на площадку проектируемых очистных сооружений № 8 на берегу р. Тулы;

создание районной сети канализации вдоль улиц с устройством дождеприемных колодцев.

Для магистральных коллекторов и районных трубопроводов назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска. Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и районных сетей составит 21,2 км.

Схема трубопроводов системы дождевой канализации территории выполнена на основании схемы ливневой канализации и очистки поверхностного стока, разработанной ОАО «Проектный институт «Новосибгражданпроект».

**2.6.4. Теплоснабжение**

**2.6.4.1. Существующее положение**

Теплоснабжение потребителей осуществляется от четырех ТЭЦ ОАО «Новосибирскэнерго» (ТЭЦ-2, -3, -4, -5) суммарной мощностью 4882 Гкал/час и от более 300 муниципальных и ведомственных котельных.

Магистральные тепловые сети от всех ТЭЦ выполнены по всему городу, закольцованы и имеют перемычки с магистральными сетями котельных.

Источником теплоснабжения проектируемого участка является ТЭЦ-3, расположенная в Ленинском районе. Температурный график ТЭЦ-3 – 150/70 °С.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее - ЦТП). Схема подключения существующих потребителей – зависимая. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям – 150/70 °С.

Линия статического давления – 127 м вод. ст.

Зона действия ТЭЦ-3: ул. Порт-Артурская – ул. Невельского – ул. Фасадная – ул. Титова – ул. Связистов.

**2.6.4.2. Проектные решения**

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий планировочного района.

На проектируемом участке проектом предусмотрен снос индивидуального жилого сектора и малоэтажной жилой застройки (1 – 3 этажа). На освобожденной территории предусматривается строительство жилой застройки повышенной этажности (выше 9 этажей) и общественно-деловых зданий.

В данном проекте рассмотрено два варианта теплоснабжения:

1-й вариант: централизованная система теплоснабжения от ТЭЦ – для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Внутри микрорайонов проектируются ЦТП;

2-й вариант: централизованная система теплоснабжения для существующих и частично для проектируемых объектов, для проектируемых - теплоснабжение предусматривается от двух локальных котельных. В котельных устанавливаются котлы с параметрами теплоносителя – 105/70 °С.

Планируется выполнить реконструкцию существующих ЦТП, установить пластинчатые теплообменники, насосы с частотно-регулируемым приводом, регуляторы температуры. Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей, где давно не проводились ремонтные работы, выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения тепловых потерь выполнить ремонт тепловой изоляции.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 284,78 Гкал/час. Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство –120,58 Гкал/час.

Схема тепловых сетей: до ЦТП 2-трубная прокладка, после ЦТП 4-трубная, совместно с водопроводом.

Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения до ЦТП – 150/70 °С, после ЦТП – 130/70 °С.

Схема подсоединения систем отопления и вентиляции основных потребителей:

в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ – зависимая;

подключение 16 – 24-этажных зданий - по независимой схеме через свои индивидуальные тепловые пункты;

подключение зданий меньшей этажности – через ЦТП.

Системы горячего водоснабжения потребителей присоединяются к 2-трубным тепловым сетям через водоподогреватели (закрытая система теплоснабжения.

Способ прокладки тепловых сетей – подземный, канальный (бесканальный) с изоляцией по технологии «труба в трубе».

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

Для обеспечения надежности теплоснабжения предусматривается резервирование теплосети по магистралям с созданием кольцевых сетей (закольцовкой) путем устройства перемычек по смежным улицам.

При прокладке подающей тепломагистрали под полотном улиц и дорог необходимо устройство проходных каналов для исключения выброса воды на поверхность дороги в случае возникновения дефектов.

Сброс воды из камер тепловых сетей предусматривается в ливневую канализацию (глубина заложения ливневой канализации составляет 2 – 5 м).

Повышению надежности теплоснабжения района способствуют:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий;

организация автономной циркуляции в местных системах отопления при падении давления в тепловых сетях.

**2.6.5. Газоснабжение**

Территория проекта планировки, ограниченная ул. Порт-Артурской, ул. Широкой, ул. Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе газифицирована.

Система газоснабжения - смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Классификация проектируемых и существующих газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – низкое 0,003 МПа и высокое (II-категории) 0,6 МПа;

местоположение относительно земли – подземное;

назначение в системе газораспределения – распределительное;

принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города в районе ул. Связистов.

В двух проектируемых котельных в качестве топлива используется газ.

Использование газа согласно СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» предусматривается на снабжение котельных, расположенных в коммунальных зонах.

**2.6.6. Электроснабжение**

**2.6.6.1. Существующее положение**

Суммарная электрическая нагрузка существующей застройки территории составляет 22659 кВт.

Система электроснабжения существующей застройки в границах проекта планировки территории централизованная.

На рассматриваемой территории расположены три понизительные трансформаторные подстанции (далее – ПС): ПС-110/10 кВ «Ересная», ПС-110/10 кВ «Западная» и ПС-110/10 кВ «Кирзаводская», каждая с двумя трансформаторами мощностью по 25 МВА.

По проектируемой территории проходят транзитная высоковольтная воздушная линия напряжением 110 кВ ПС «Текстильная» – ПС «Тулинская».

Электроснабжение существующих потребителей осуществляется от распределительных пунктов (далее – РП) РП-18, РП-19 (запитаны на напряжении 10 кВ от ЗРУ-10 кВ ПС «Ересная» и ПС «Западная), от РП-12 (запитан на напряжении 10 кВ от ЗРУ-10 кВ ПС «Кирзаводская») и от РП-26 (запитан на напряжении 10 кВ от ЗРУ-10 кВ ПС «Ересная» и ПС «Кирзаводская) по кабельным линиям, проложенным в земле. Все сети и объекты энергосистемы существующей застройки территории находятся в удовлетворительном состоянии.

По состоянию на 01.07.2014 объем свободной мощности на ПС 110 кВ «Кирзаводская» составляет 1,6 МВт. На ПС 110 кВ Ересная» и ПС 10 кВ «Западная» объем свободной мощности исчерпан.

**2.6.6.2. Проектные решения**

Суммарная электрическая нагрузка проектируемой застройки территории составляет 26,285 МВт.

За основу проектных решений приняты концептуальные мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение 23 «Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске»).

Дополнительные мощности ПС-110 кВ «Ересная» планируется получить после ее реконструкции, заключающейся в замене трансформаторов мощностью   
25 МВА на трансформаторы мощностью 40 МВА.

Согласно требованиям Инструкции по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20.185-94) линии 110 кВ на селитебной территории должны выполняться кабельными с подземной прокладкой. Исходя из этого существующую двухцепную высоковольтную линию электропередач ВЛЭП-110 кВ ПС «Текстильная» - ПС «Тулинская» на участке от внешней границы микрорайона до внутренней границы микрорайона и отпайку к ПС «Ересная» планируется перевести в кабельную с сооружением кабельного коллектора по техническому коридору с прокладкой в проектируемом коллекторе двух ниток из трех одножильных кабелей 110 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена длиной 3,6 км.

Для равномерного распределения электрической энергии по проектируемой территории на напряжении 10 кВ предусматривается строительство трех РП-10 кВ со встроенными в них двумя трансформаторными понизительными подстанциями (далее - ТП) ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1000 – 1250 кВА. Оптимальная проходная мощность РП-10 кВ составляет 10 МВт. РП-1, РП-2, РП-3 запитываются от закрытого распределительного устройства ЗРУ-10 кВ ПС «Ересная».

Для запитки конечных потребителей электроэнергии на напряжении 0,4 кВ на проектируемой территории планируется строительство ряда ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 630, 1000, 1250 кВА.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ РП-10 кВ и ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых ТП-10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями на номинальное напряжение 1 кВ, прокладываемыми в земле.

**2.6.7. Средства связи**

Существующий жилой и общественный сектор в границах проекта планировки телефонизирован. Существующая сеть телефонизации строилась в течение десятилетий и состоит из воздушных линий связи, кабельной канализации, зданий узлов связи с оборудованием автоматической телефонной станции, узла входящих телефонных связей и межстанционной связи разных поколений.

Проектом предусматривается строительство кабельной канализации от существующих колодцев кабельной канализации ОАО «Сибирьтелеком» по улицам и внутриквартальным проездам до всех проектируемых новых мало-, средне- и многоэтажных жилых домов. Устройство многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее - УМСД) на основе самого широкого применения волоконно-оптических линий связи.

Проектом предусматривается строительство распределительной сети проектируемых жилых домов и общественных помещений по технологии GPON.

Проектом предусматривается строительство магистральной сети многоуровневой системы УМСД на основе пакетной коммутации по технологии АТМ. Предполагается построить 28 УМСД в каждом микрорайоне и один районный узел связи, обеспечивающий связь с существующими сетями общего пользования и предоставляющий полный комплекс всех пользовательских сервисов - телефон, телевидение, радио, интернет, передача данных, видео по запросу и других.

Строительство межстанционной сети связи предполагается по технологии NGN (NewGenerationNetwork) на основе сети пакетной коммутации.

Проектом предполагается расширение телефонной сети на 29000 абонентов и широкополосной сети доступа на 18000 абонентов.

**2.6.8. Радиофикация**

Существующая сеть радиофикации жилого и общественного сектора выполнена по древовидной структуре проводами и кабелями по опорам воздушных линий связи, подвеской с дома на дом по фасадам и на трубостойках, в кабельной канализации.

Ввиду невостребованности проводного вещания в настоящее время для радиофикации проектируемых жилых домов и общественных зданий предполагается установка приемников УКВ-диапазона для систем оповещения «Лира РП-248-1» в соответствии с техническими условиями [Городского центра технической эксплуатации](http://www.eruditcity.ru/786) Новосибирского филиала ОАО «Сибирьтелеком».

Уникальность радиоприемника заключается в объединении УКВ-приемника и специализированного приемника диспетчерской радиосвязи в единое устройство. В данном устройстве установлен дополнительный канал связи - приемный тракт на частотах 146 - 174 МГц, 403 - 430 МГц, 430 - 450 МГц и 450 - 470 МГц. Тракт имеет следующие свойства:

сигнал локального оповещения поступает от системы диспетчерской радиосвязи;

прием местного сообщения является приоритетным за счет принудительного переключения радиоприемника из радиовещательного режима в режим приема сигнала оповещения;

прием местных сообщений в случае, если радиоприемник отключен (дежурный режим);

прием сообщений осуществляется с использованием субтона, что не допускает возможности прослушивания переговоров в режиме радиосвязи и обеспечивает защиту от несанкционированного доступа к передаче сообщений с других передающих устройств;

постоянный уровень громкости устанавливается программно и не зависит от положения регулятора громкости.

Благодаря таким свойствам радиоприемника появляется возможность оповещения населения при чрезвычайных ситуациях (далее - ЧС), в том числе при ЧС местного характера. Это значительно сокращает время доведения экстренной информации и позволяет вовремя эвакуировать население из опасной зоны.

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах предлагается реализовать различными тематическими радиовещательными станциями.

Проектом предполагается расширение сети радиофикации на 20000 абонентов.

**2.6.9. Создание комфортных условий проживания и отдыха в границах проектируемой территории, пешеходных пространств, прогулочных**

**зон, мест массового отдыха и занятий физкультурой и спортом**

Проектом предусмотрено формирование взаимосвязанной системы озеленения территории, в том числе комплексное благоустройство и озеленение:

улиц, дорог, пешеходных связей;

территорий общего пользования (парки, скверы);

санитарно-защитных зон производственно-коммунальных объектов;

спортивных, рекреационных, оздоровительных объектов и их комплексов;

территорий объектов лечебного назначения ограниченного пользования;

территорий детских садов и школ;

внутриквартальных, придомовых участков, спортивных и игровых площадок, мест отдыха населения.

Предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений в зоне расположения объектов здравоохранения, создание линейных парковых зон, пешеходных озелененных бульваров на проектируемой территории с осуществлением мероприятий по рекультивации и благоустройству водоемов.

Площадки предполагается оборудовать необходимыми малыми архитектурными формами. Благоустройство и размещение участков общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений разработано с учетом нормативных санитарно-эпидемиологических требований к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных учреждений (СанПиН 2.4.1.3049-13 и СанПиН 2.4.2.1178-02).

Жилой район запроектирован с соблюдением требований по нормативной обеспеченности жителей зелеными насаждениями.

При строительстве объектов жилого, общественно-делового и производственного назначения необходимо благоустроить территорию путем проведения следующих мероприятий:

устройства газонов, цветников, посадки зеленых оград;

оборудования территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, павильонами для ожидания автотранспорта;

организации дорожно-пешеходной сети;

освещения территории;

обустройства мест сбора мусора.

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории является создание системы зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения).

Система зеленых насаждений территории проекта планировки складывается из:

озелененных территорий общего пользования (парк);

озеленения территорий ограниченного пользования (школы, детские сады);

озелененных территорий специального назначения (защитных насаждений, озеленения санитарно-защитных зон).

Система зеленых насаждений запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Уровень озеленения земельных участков детских дошкольных учреждений, школ, лечебных учреждений принимается из расчета озеленения не менее 30 % от общей площади земельного участка.

Внутриквартальная зелень на территории района - не менее 5 кв. м/человека в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Анализ современного состояния территории проектируемого района подтвердил приоритетные задачи основных этапов реализации Генерального плана города Новосибирска в части благоприятного рельефа, удовлетворяющего требованиям застройки, прокладки и устройству улиц и дорог.

**2.6.10. Мероприятия по защите территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и**

**техногенного характера**

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 12.02.98 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» и в целях защиты населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, проектом предусматривается устройство противорадиационных укрытий в технических этажах жилых и общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами - вентиляцией, фильтрами, резервным электроснабжением, постом радиодозиметрического контроля в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды необходимо оборудовать в зданиях общественных бань путем устройства дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки автотранспорта необходимо организовать на территории автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

**2.6.10.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных**

**ситуаций техногенного характера**

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;

устройство ограждений, разметку, установку дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог - водоотвод с проезжей части, борьбу с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог;

укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

регулярную проверку состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;

очистку дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

применением герметичного производственного оборудования;

соблюдением норм технологического режима;

контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;

установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых происходит при достижении 20 %-ной величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в помещении операторной.

Качество питьевой воды в распределительной сети должно контролироваться ежедневно при помощи отбора проб из контрольных точек, где определяются микробиологические, органолептические показатели и количество общего железа.

Качество питьевой воды, поступающей в дома жителей, должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01. 2.1.4. «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. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Надежность водоснабжения обеспечивается:

защитой водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

усилением охраны водоочистных сооружений, котельных города и других жизнеобеспечивающих объектов;

наличием резервного электроснабжения;

заменой устаревшего оборудования на новое, применением новых технологий производства;

обучением и повышением квалификации работников предприятий;

созданием аварийного запаса материалов.

С целью предотвращения аварий на канализационных объектах необходимо предусмотреть:

планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;

замену и модернизацию морально устаревшего технологического оборудования;

установление дополнительной запорной арматуры.

С учетом природно-климатических условий и низкой устойчивости ландшафтов к антропогенной нагрузке техногенные аварии трудно устранимы и могут привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба, что требует особых мер по защите населения и природной среды.

**2.6.10.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных**

**ситуаций природного характера**

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

Наиболее частой причиной пожаров становятся бытовые приборы, брошенные горящие окурки и спички и другие неосторожные действия. В связи с этим необходимо организовать разъяснительную работу среди населения, установить информационные щиты.

Согласно правилам пожарной безопасности запрещается разводить костры в пожароопасных местах (под кронами деревьев, на сухой подстилке) и в пожароопасный период оставлять непогашенные костры, бросать окурки.

Невыполнение законных требований органов государственного контроля за использованием, воспроизводством и охраной лесов влечет за собой административный штраф, а умышленное повреждение или поджог относится к тяжким преступлениям.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения - до момента прямого воздействия.

Предупредительные мероприятия по времени подразделяются на две группы:

заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы;

оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

Заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

ограничение в размещении объектов с опасными производствами;

демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;

укрепление производственных и иных зданий и сооружений;

проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в т. ч. повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;

создание материально-технических резервов;

подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;

подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам.

Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

**3. Положения о размещении объектов капитального строительства**

**федерального, регионального и местного значения**

**3.1. Размещение объектов капитального строительства**

**федерального значения**

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок.

**3.2. Размещение объектов капитального строительства**

**регионального значения**

Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок.

**3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

Существующие на территории объекты капитального строительства местного значения сохраняются на расчетный срок.

В расчетный срок предполагается строительство 9 новых детских дошкольных учреждений, 6 новых средних общеобразовательных школ, 2 объектов здравоохранения.

**4. Основные показатели развития территории**

Основные показатели развития территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Основные показатели развития территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зон и иных  показателей развития  территории | Единица измерения | Состояние на 2014 год | Состояние на 2030 год |
|

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе: | га | 60,58 | 81,37 |
| 1.1.1 | Зона озеленения (Р-2) | га | 37,99 | 57,04 |
| 1.1.2 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | га | 3,72 | 3,01 |
| 1.1.3 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 19,07 | 21,32 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | га | 91,24 | 132,31 |
| 1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | га | 38,82 | 75,22 |
| 1.2.2 | Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) | га | - | 0,86 |
| 1.2.3 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | га | 11,8 | 14,49 |
| 1.2.4 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе: | га | 6,65 | 0,38 |
| 1.2.4.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | га | 6,65 | 0,38 |
| 1.2.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | га | 27,32 | 41,36 |
| 1.3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | га | 182,95 | 195,06 |
| 1.3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | га | 20,51 | 126,62 |
| 1.3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | га | - | 8,25 |
| 1.3.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | га | 33,63 | 22,41 |
| 1.3.4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | га | 44,47 | - |
| 1.3.5 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | га | 84,34 | 37,78 |
| 1.4 | Производственные зоны (П), в том числе: | га | 39,28 | 10,01 |
| 1.4.1 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | га | 39,28 | 10,01 |
| 1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | га | 205,97 | 254,49 |
| 1.5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта  (ИТ-1) | га | 103,31 | 101,27 |
| 1.5.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | га | 101,01 | 151,68 |
| 1.5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 1,65 | 1,53 |
| 1.6 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | га | 2,09 | 2,07 |
| 1.7 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА) | га | 2,48 | 11,76 |
| 1.8 | Прочие территории | га | 102,56 | - |
| 1.9 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/  человека | - | 8 |
| 1.10 | Общая площадь в границах проектирования | га | 718 | 718 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | - | 94,888 |
| 2.2 | Плотность населения планировочного района | чел./га | - | 132 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | - | 306 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | - | 30 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | - | 9180 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | Нет данных | 4512 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | мест | Нет данных | 12830 |
| 4.3 | Библиотеки | объект | 3 | 3 |
| 4.4 | Детско-юношеские спортивные школы | объект | 5 | 5 |
| 4.5 | Поликлиники общего типа | посещений  в смену | 720 | 1560 |
| 4.6 | Бассейны | кв. м  зеркала  воды | 250 | 250 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 13,94 | 30,83 |
| 5.1.1 | Магистральные улицы, в том числе: | км | - | 20,00 |
| 5.1.1.1 | Городские скоростного движения | км | - | - |
| 5.1.1.2 | Городские непрерывного движения | км | - | - |
| 5.1.1.3 | Городские регулируемого движения | км | - | 13,00 |
| 5.1.2 | Магистральные улицы районного значения | км | 10,31 | 7,01 |
| 5.1.3 | Улицы местного значения | км | 3,59 | 6,97 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 0,019 | 4,29 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | - | 2,78 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | 16,05 | 25,21 |
| 5.4.1 | Автобуса | км | 11,14 | 14,95 |
| 5.4.2 | Трамвая | км | 4,91 | 6,05 |
| 5.4.3 | Скоростного трамвая | км | - | 2,11 |
| 5.4.4 | Метрополитена | км | - | 2,1 |
| 5.5 | Протяженность пешеходных бульваров | км | - | 9,87 |
| 5.6 | Парковочных мест в гаражных комплексах | тыс.  машино-  мест | Нет данных | 29,262 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | куб. м/  сутки | 14295 | 40074,8 |
| 6.2 | Водоотведение | куб. м/  сутки | 13578 | 35208,2 |
| 6.3 | Потребление тепла | Гкал/час | 147,41 | 284,78 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | МВт | 22,659 | 26,285 |

**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. Санитарные правила и нормы».

Для организации отвода поверхностных стоков на комплексные очистные сооружения требуется предусмотреть сооружения для регулирования объема стоков перед насосными станциями (в том числе с целью резервирования земельных участков) либо принять насосное оборудование для расчетного секундного расхода, определенного в соответствии с действующими нормативными документами.

При реализации решений, заложенных в проекте планировки, будут достигнуты следующие результаты:

увеличение плотности магистральной сети до 2,78 км при общем увеличении плотности улично-дорожной сети до 4,29 км;

увеличение численности населения до 94,888 тыс. человек;

увеличение плотности населения до 132 человек на 1 га;

увеличение жилой площади до 233 тыс. кв. м;

увеличение интенсивности использования территории зон, регламентированных для проектируемой территории.

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