|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 05.08.2015 **№** 5077 |

|  |
| --- |
| О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе» |

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 21.07.2014 № 6343 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе» (приложение).

2. Провести 09.09.2015 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Ленинского района города Новосибирска (Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станиславского, 6а).

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | – | начальник отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Игнатьева Антонида Ивановна | – | начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Ишуткина Антонина Геннадьевна | – | главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Клемешов Олег Петрович | – | глава администрации Ленинского района города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | – | главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Новокшонов Сергей Михайлович | - | заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию); |
| Позднякова Елена Викторовна | – | заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Фефелов Владимир Васильевич | – | заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города. |

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

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по вынесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе». Предложения по проекту могут быть представлены в организационный комитет по истечении указанного срока, но не позднее трех дней со дня проведения слушаний. Указанные предложения не подлежат анализу экспертами, но могут быть учтены при доработке проекта.

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе.

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

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

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

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

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

Кучинская

2275337

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 05.08.2015 № 5077

Проект постановления мэрии

города Новосибирска

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе |

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капительного строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 21.07.2014 № 6343 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги 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. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 23.01.2014 № 485 «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Титова, в Ленинском районе».

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Мэр города Новосибирска | | А. Е. Локоть |
| Кучинская  2275337  ГУАиГ |

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой,

полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе,

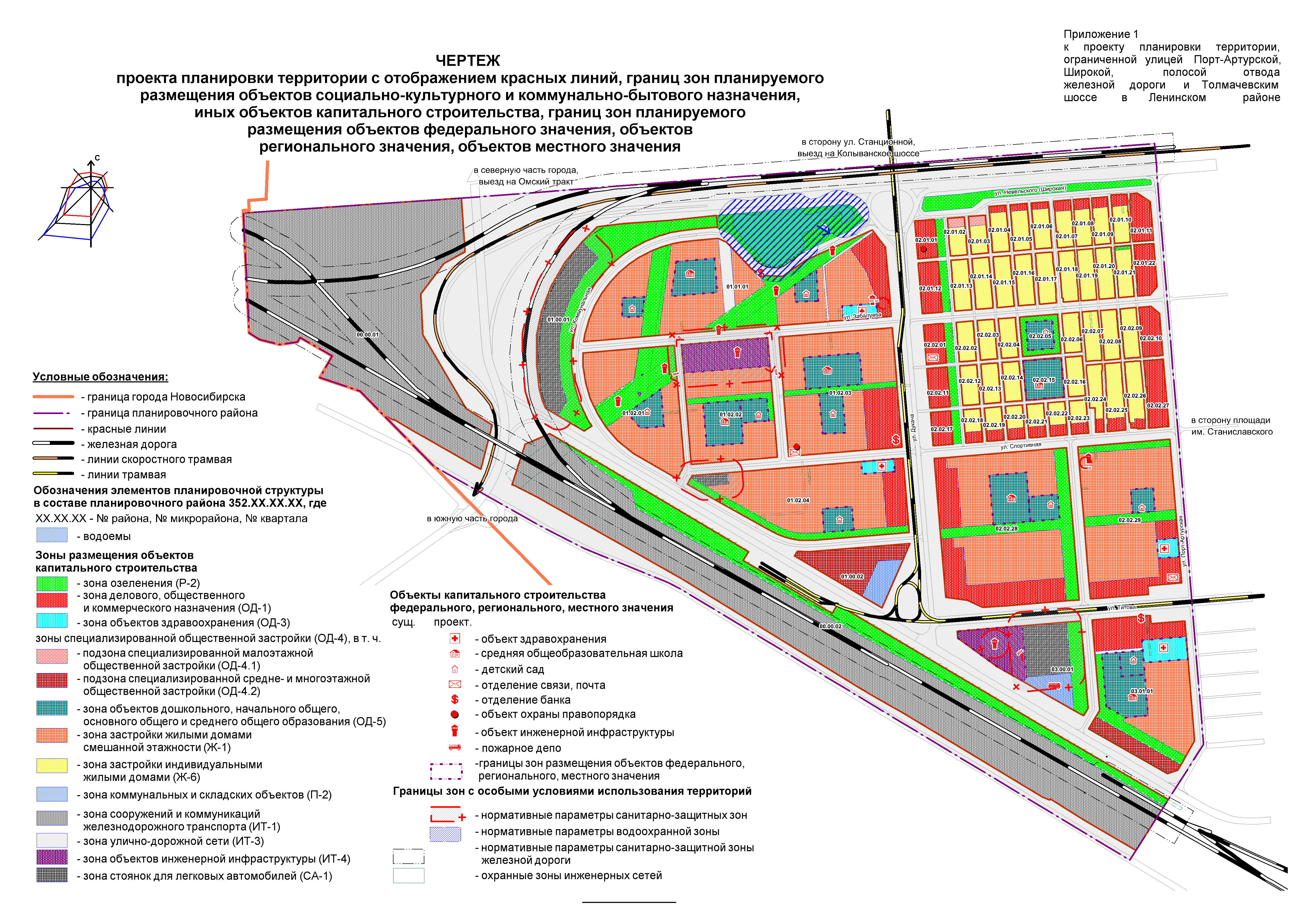
в Ленинском районе

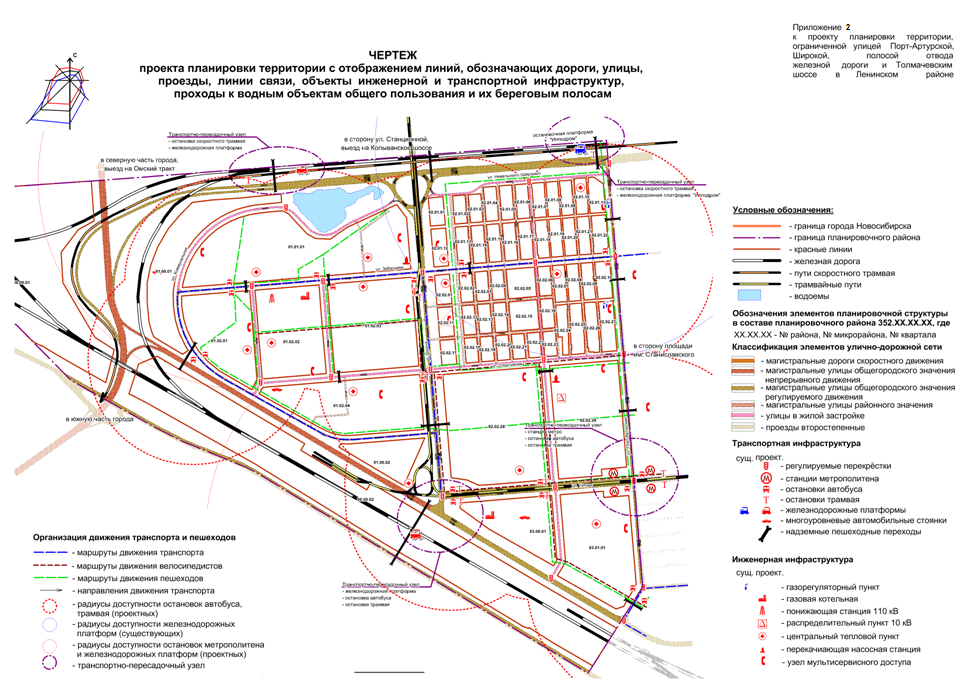
1. Чертеж проекта планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального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

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

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального 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, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе |

# ПОЛОЖЕНИЯ

**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**

**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. Станционной 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 ограниченна улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе в Ленинском районе. Площадь участка: 412,2 га в соответствии с техническим заданием от 18.08.2014. В процессе проектирования площадь участка была уточнена в сторону увеличения до 503,76 га.

В соответствии с использованием территории города Новосибирска в 2015 году проектируемая территория включает в себя следующие зоны размещения объектов капитального строительства, соответствующие территориальным зонам, определенным Правилами землепользования и застройки города Новосибирска:

жилые зоны (Ж), в том числе:

зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

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

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

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

зона Ж-6 – индивидуальными жилыми домами;

зона ИТ-1 – полосой отвода железной дороги.

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 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | 45,44 | 10,78 |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 45,44 | 10,78 |
| 2 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ), в том числе: | 128,17 | 25,44 |
| 2.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | 128,17 | 25,44 |
| 3 | Прочие территории | 330,15 | 65,54 |
| 4 | Общая площадь в границах проектирования | 503,76 | 100 |

**1.2. Оценка качественного состояния застройки**

В настоящее время территория состоит из земельных участков многоэтажной застройки (преимущественно новостройки) в виде кварталов и микрорайонов, примыкающих к автомагистралям, а также из участков индивидуальной жилой застройки.

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.

К инженерно-геологическим особенностям проектируемой территории, преимущественно в западной части территории, следует отнести относительно высокий уровень грунтовых вод, наличие заболоченных, заторфованных земельных участков.

**1.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры**

Сложившаяся до настоящего времени улично-дорожная сеть состоит из улицы общегородского значения ул. Порт-Артурской, ограничивающей территорию района, а также сетки улиц местного значения в сложившейся индивидуальной жилой застройке.

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.

На территории планировочного района отсутствуют маршруты движения общественного транспорта, кроме железнодорожного. По железнодорожным линиям вдоль ул. Широкой – ул. Невельского организовано движение пригородных электропоездов, которое частично включается во внутригородское транспортное сообщение.

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-планировочной концепции проекта:

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

магистральную сеть, в которую входят ул. Титова, ул. Широкая, скоростная автомагистраль «Ельцовская», перспективная западная линия метрополитена, скоростной трамвай, а также остановочные пассажирские платформы железной дороги, станции метрополитена, как основу 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;

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;

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 м, 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:

зоны рекреационного назначения (Р):

зона озеленения (Р-2);

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

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

зона объектов здравоохранения (ОД-3);

зона специализированной общественной застройки (ОД-4):

подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);

подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2);

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

жилые зоны (Ж):

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

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны (П):

зона коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):

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

зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зоны стоянок автомобильного транспорта (СА):

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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| га | процент |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона рекреационного назначения (Р), в том числе: | 50,98 | 10,12 | +50,98 |
| 1.1 | Зона озеленения (Р-2) | 50,98 | 10,12 | +50,98 |
| 2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | 60,77 | 12,06 | +60,77 |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | 31,47 | 6,25 | +31,47 |
| 2.2 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | 2,86 | 0,57 | +2,86 |
| 2.3 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе: | 5,46 | 1,08 | +5,46 |
| 2.3.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | 0,41 | 0,08 | +0,41 |
| 2.3.2 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | 5,05 | 1,00 | +5,05 |
| 2.4 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | 20,98 | 4,16 | +20,98 |
| 3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | 108,72 | 21,58 | +63,28 |
| 3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | 76,80 | 15,25 | +76,80 |
| 3.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | 31,92 | 6,34 | -13,52 |
| 4 | Производственные зоны (П), в том числе: | 2,51 | 0,50 | +2,51 |
| 4.1 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | 2,51 | 0,50 | +2,51 |
| 5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ), в том числе: | 272,58 | 54,11 | +156,13 |
| 5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | 89,77 | 17,82 | -38,40 |
| 5.2 | Улично-дорожной сети (ИТ-3) | 176,97 | 35,13 | +176,97 |
| 5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | 5,84 | 1,16 | +5,84 |
| 6 | Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе: | 8,21 | 1,63 | +8,21 |
| 6.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | 8,21 | 1,63 | +8,21 |
| 7 | Прочие территории | - | - | -330,15 |
|  | Итого: | 503,76 | 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 севера планировочный район ограничен магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Невельского, являющейся продолжением ул. Широкой.

С востока район ограничивает общегородская магистраль регулируемого движения ул. Порт-Артурская, имеющая две полосы движения в каждом направлении. Пересечения с ней запроектированы в одном уровне, с организацией регулируемых перекрестков.

С запада планировочный район ограничен магистральной дорогой скоростного движения «Ельцовская магистраль», пересекающей железную дорогу по эстакадам.

Южная граница района проложена по Толмачевскому шоссе, магистральной улице общегородского значения регулируемого движения. Пересечение Толмачевского шоссе с Ельцовской магистралью предусмотрено в двух уровнях.

Внутренняя система улично-дорожной сети представлена сетью магистралей общегородского значения регулируемого движения - ул. Титова, ул. Дукача и магистральной улицей районного значения ул. Забалуева.

Ул. Дукача является внешней связью планировочного района с примыкающей с севера территорией. Переход улицы через железную дорогу организован по путепроводу и совмещен с двухуровневой транспортной развязкой с ул. Невельского.

На проектируемой территории вдоль ул. Невельского предполагается строительство линий скоростного трамвая с двумя остановками. Предлагается продление трамвайных путей по ул. Титова до ул. Дукача с организацией разворотного кольца и площадки отстоя подвижного состава. Также предусмотрена линия трамвая в северном направлении вдоль ул. Дукача с выходом в направлении ул. Станционной. 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 3,33 км/ кв. км при общей плотности улично-дорожной сети 7,70 км/кв. км;

протяженность линий общественного транспорта составит 21,43 км, будет осуществлено строительство новой станции метрополитена;

организация пешеходных бульваров общей протяженностью 6,58 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 9,8 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 (далее - МУП) 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 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

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 мм 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.

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\* - 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 11,4 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 - 4295 куб. м/cутки;

проектируемый - 18105,2 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 улицами Пархоменко, Колхидской, Забалуева и 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 не герметичности сооружений.

Расчетный расход стоков от существующей канализации составляет 3578 куб. м/сутки.

**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 улицам Титова, Порт-Артурской до коллектора Д 1200 мм по ул. 2-й Станционной;

создание районной сети канализации вдоль улиц;

замена существующих керамических и чугунных трубопроводов на пластиковые.

Канализование зданий на территории, ограниченной улицами Титова, 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 9,8 км.

Расход стоков по территории:

существующий - 3758 куб. м/cутки;

проектируемый - 15208,2 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 2,1 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 мм 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 мм 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 10,6 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.

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 136,23 Гкал/час. Расчетная тепловая нагрузка на новое строительство –80,43 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 СП 124.13330.2012 «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 способствует:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий;

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

**2.6.5. Газоснабжение**

Территория проекта планировки, ограниченная улицами Порт-Артурской, Широкой, полосой отвода железной дороги и Толмачевским шоссе в Ленинском районе, газифицированна.

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 8659 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 распределительного пункта (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 27,403 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 «Ерестная» 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 «Ерестная» 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 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 «Ерестная».

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 предусматриваются следующие мероприятия:

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;

строительство распределительной сети проектируемых жилых домов и общественных помещений по технологии GPON;

строительство магистральной сети многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа 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 возможен 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 дошкольных образовательных организаций (СанПиН 2.4.1.3049-13) и санитарно-эпидемиологических требований к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях (СанПиН 2.4.2.2821-10).

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 (МНГП города Новосибирска).

Анализ современного состояния территории проектируемого района подтвердил разработки 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 % 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 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

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 трудноустранимы 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 10 новых детских дошкольных учреждений, 6 новых средних общеобразовательных школ, 4 объектов здравоохранения.

**4. Основные технико-экономические показатели**

**использования территории**

Основные технико-экономические показатели использования территории приведены в таблице 3.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели

использования территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны | 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 | 0 | 50,98 |
| 1.1.1 | Зона озеленения (Р-2) | га | 0 | 50,98 |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | га | 0 | 60,77 |
| 1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | га | 0 | 31,47 |
| 1.2.2 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | га | 0 | 2,86 |
| 1.2.3 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе: | га | 0 | 5,46 |
| 1.2.3.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | га | 0 | 0,41 |
| 1.2.3.2 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | га | 0 | 5,05 |
| 1.2.4 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | га | 0 | 20,98 |
| 1.3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | га | 45,44 | 108,72 |
| 1.3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | га | 0 | 76,80 |
| 1.3.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | га | 45,44 | 31,92 |
| 1.4 | Производственные зоны (П), в том числе: | га | 0 | 2,51 |
| 1.4.1 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | га | 0 | 2,51 |
| 1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ), в том числе: | га | 0 | 272,58 |
| 1.5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | га | 128,17 | 89,77 |
| 1.5.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | га | 0 | 176,97 |
| 1.5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 0 | 5,84 |
| 1.6 | Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе: | га | 0 | 8,21 |
| 1.6.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | га | 0 | 8,21 |
| 1.7 | Прочие территории | га | 330,15 | 0 |
| 1.8 | Обеспеченность озеленением общего пользования | кв. м/  человека | 0 | 9,2 |
| 1.9 | Общая площадь в границах проектирования | га | 503,76 | 503,76 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 1600 | 52156 |
| 2.2 | Плотность населения планировочного района | чел./га | 4 | 104 |
| 2.3 | Плотность населения территорий жилой застройки | чел./га | 40 | 324 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | кв. м/  человека | 19 | 24 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 29,94 | 1251,74 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 0 | 2373 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | мест | 0 | 6335 |
| 4.3 | Библиотеки | объект | 0 | 1 |
| 4.4 | Центры детского творчества | кв. м | 0 | 445 |
| 4.5 | Поликлиники общего типа | посещений  в смену | 0 | до 2200 |
| 4.6 | Аптеки | объект | 0 | 3 |
| 4.7 | Опорные пункты охраны порядка | кв. м  площади | 0 | 550 |
| 4.8 | Физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес-клубы, спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми | кв. м  площади пола | 0 | 5700 |
| 4.9 | Молочные кухни | кв. м  общей площади | 3 | 167 |
| 4.10 | Магазины продовольственных  товаров | кв. м  торговой площади | 0 | 3130 |
| 4.11 | Магазины непродовольственных товаров | кв. м  торговой площади | 0 | 1570 |
| 4.12 | Объекты бытового обслуживания | рабочее место | 0 | 75 |
| 4.13 | Отделения связи | объект | 0 | 2 |
| 4.14 | Отделения банков | операционное  место | 0 | 17 |
| 4.15 | Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб | объект | 0 | 3 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 14,95 | 38,81 |
| 5.1.1 | Магистральные улицы, в том числе: | км | 1,01 | 16,81 |
| 5.1.1.1 | Городские скоростного движения | км | 0 | 0,86 |
| 5.1.1.2 | Городские непрерывного движения | км | 0 | 2,02 |
| 5.1.1.3 | Городские регулируемого движения | км | 1,01 | 10,27 |
| 5.1.2 | Улицы районного значения | км | 0 | 3,66 |
| 5.1.3 | Улицы местного значения | км | 13,02 | 22,00 |
| 5.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв. км | 2,97 | 7,70 |
| 5.3 | Плотность магистральной сети | км/кв. км | 0,20 | 3,33 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного транспорта, в том числе: | км | 0 | 21,43 |
| 5.4.1 | Автобуса | км | 0 | 14,95 |
| 5.4.2 | Трамвая | км | 0 | 3,12 |
| 5.4.3 | Скоростного трамвая | км | 0 | 3,36 |
| 5.5 | Протяженность пешеходных бульваров | км | 0 | 6,58 |
| 5.6 | Парковочных мест в гаражных комплексах | тыс.  машино-  мест | 0 | 12,32 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | куб. м/  сутки | 4295 | 18105,2 |
| 6.2 | Водоотведение | куб. м/  сутки | 3578 | 15208,2 |
| 6.3 | Потребление тепла | Гкал/час | 67,41 | 114,78 |
| 6.4 | Потребление электроэнергии | МВт | 8,659 | 27,403 |

**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 3,33 км/кв. км при общем увеличении плотности улично-дорожной сети до 7,70 км/кв. км;

увеличение численности населения до 52,156 тыс. человек;

увеличение плотности населения до 104 чел. на 1 га;

увеличение жилой площади до 1251,74 тыс. кв. м;

увеличение интенсивности использования территории зон, регламентированных для проектируемой территории.

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