|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 02.03.2016 **№** 710 |

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

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 01.04.2015 № 2599 «О подготовке проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

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

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

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

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

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

Кучинская

2275337

ГУАиГ

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 02.03.2016 № 710

ПРОЕКТ

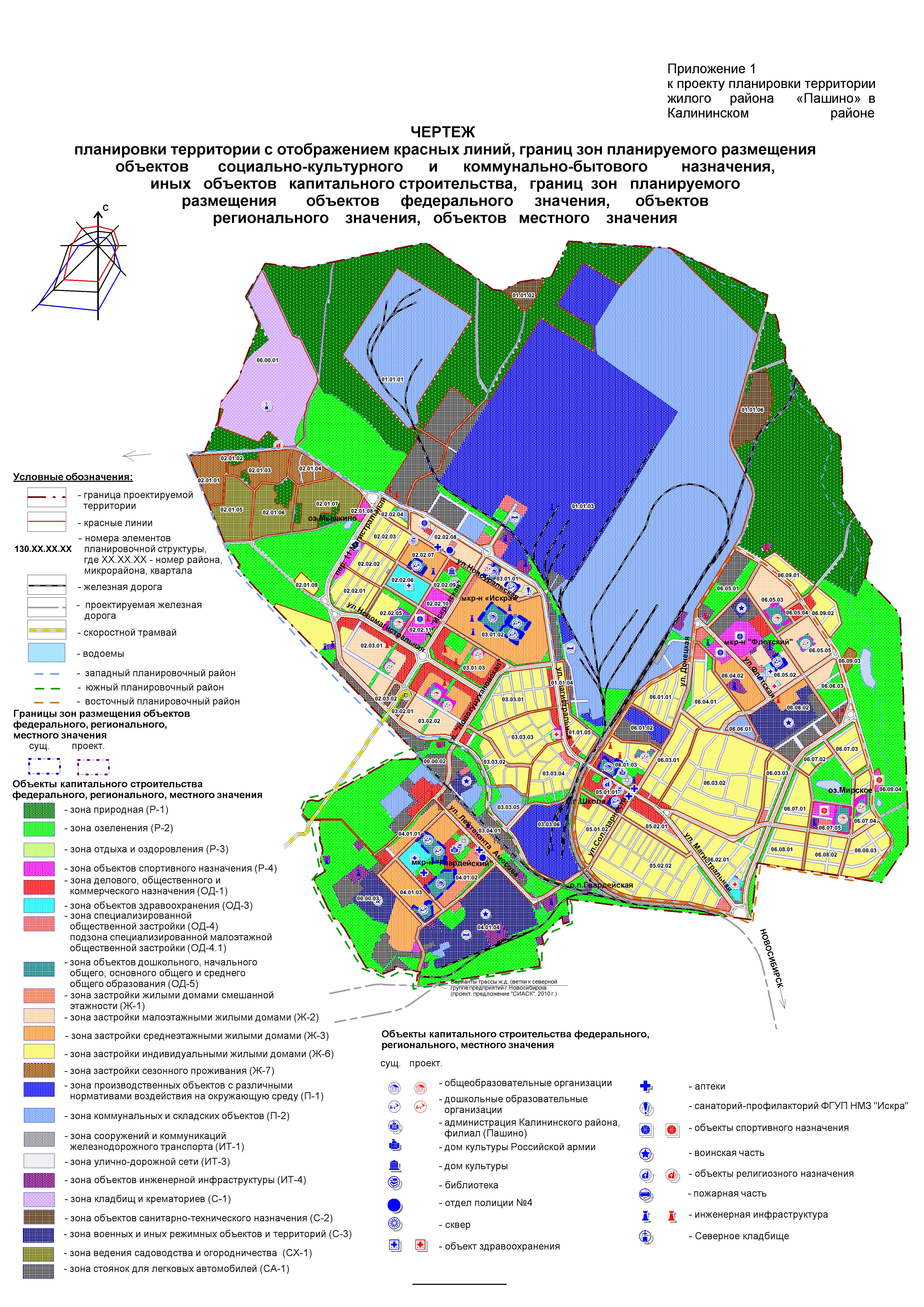
планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе

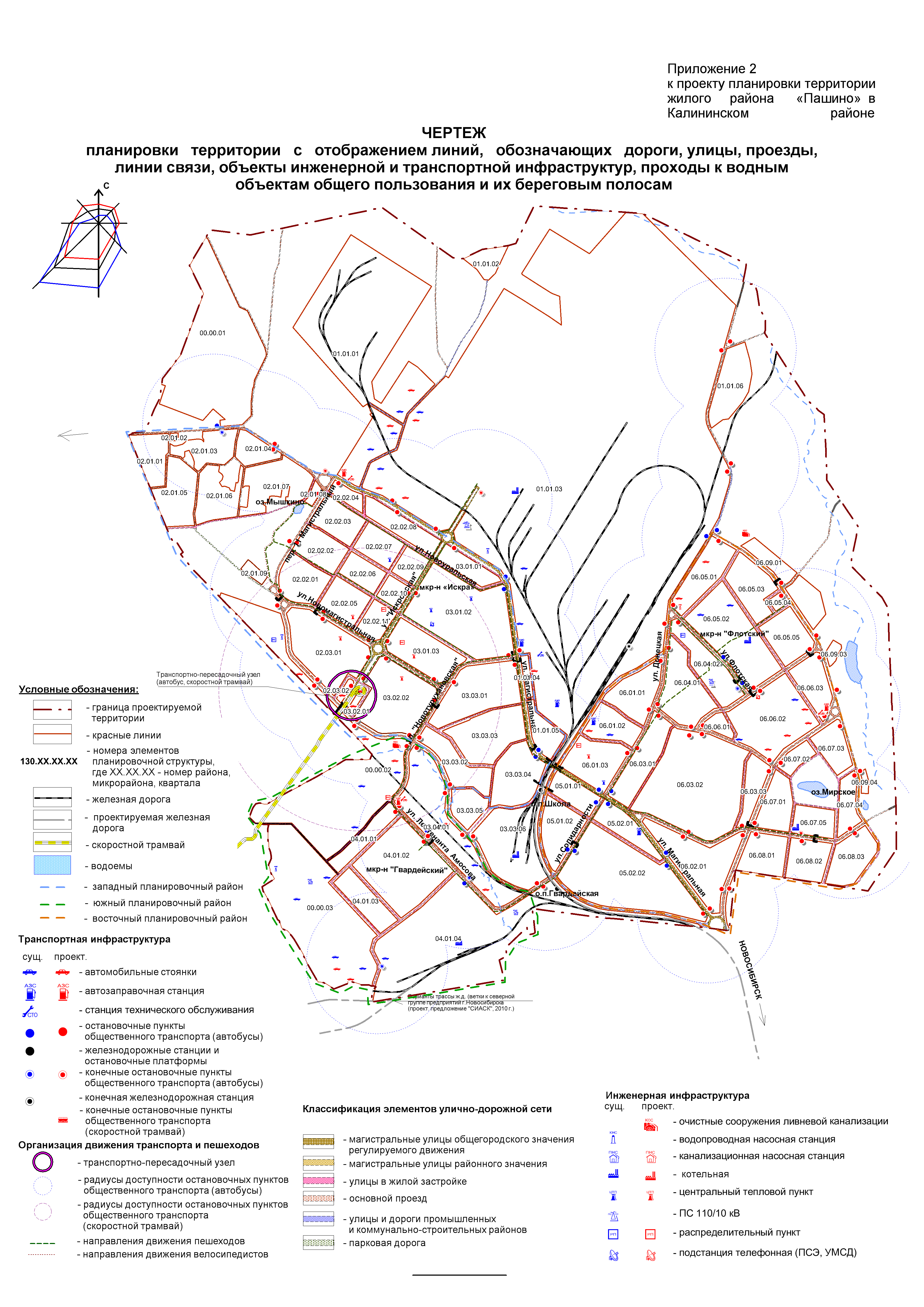
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения,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

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

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).

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





|  |
| --- |
| Приложение 3  к проекту планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском 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**

**проектируемой территории**

Проект планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории жилого района «Пашино» в Калининском районе (далее – проектируемая территория).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Основные направления градостроительного развития**

**проектируемой территории**

**2.1. Общие положения**

Проект планировки выполнен с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска. Развитие проектируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

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

Главные градостроительные задачи:

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

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

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

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

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

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

Планировочная структура западного планировочного района (планировочные кварталы 130.01.01.04 - 130.03.03.06) формируется на основе микрорайона «Искра». Здесь намечается основной район нового жилищного строительства. Кварталы новой малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки размещаются в юго-западной части, в основном на свободных территориях. В структуре застройки кварталов размещаются территории общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

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

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

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

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие существующего районного центра проектируемой территории в виде линейно-узловой композиционной системы по главным городским магистралям по ул. Магистральной и проектируемой городской магистрали (далее – ГМ-1). Основное ядро центра проектируется в западном планировочном районе по ГМ-1, которая в будущем обеспечит вторую основную связь района с территорией города.

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

**2.2. Жилищная и социальная сферы**

Жилищное строительство.

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

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

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

Объем жилищного фонда с учетом существующего и сохраняемого в целом на проектируемой территории на расчетный срок будет составлять 1384,6 тыс. кв. м общей площади.

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

Обеспеченность одного жителя общей площадью принята 24 кв. м.

Проектная численность населения на проектируемой территории составит 57,65 тыс. жителей.

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

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

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

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

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

Общественная застройка и культурно-бытовое обслуживание.

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

Образование.

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

Дошкольные образовательные организации.

На проектируемой территории расположены 9 дошкольных образовательных организаций общей вместимостью 1227 мест.

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

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

Общеобразовательные организации.

На проектируемой территории построены и функционируют три общеобразовательные школы, лицей и одна вечерняя школа общей вместимостью 2660 мест, их посещают 2652 учащихся.

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

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

Здравоохранение.

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

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

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

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

Физическая культура и спорт.

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

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

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

Культурно-просветительные и развлекательные организации.

На проектируемой территории работают три дома культуры общей вместимостью залов 1433 места, четыре библиотеки с количеством томов 85,9 тысячи, музей войсковой части 34148.

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

Объекты торговли и общественного питания.

В настоящее время сеть торговых организаций и организаций общественного питания на проектируемой территории развита слабо и не соответствует нормативному уровню обслуживания населения.

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

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

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

Организации бытового обслуживания.

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

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

Организации коммунального обслуживания.

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

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

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

**2.3. Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам**

**инженерной, транспортной и социальной инфраструктур,**

**средствам связи и информации**

В соответствии с законодательством Российской Федерации необходимо создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, местам отдыха и предоставляемым услугам, средствам связи и информации.

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

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

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

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

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

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

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды: по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями. Кроме того, приняты решения по организации информационной доступности объектов. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Пешеходные пути к объектам повседневного обслуживания инвалидов запроектированы без пересечений в одном уровне с городскими транспортными магистралями.

Предприятия общественного питания предполагается размещать в пределах укрупненных жилых кварталов. Продовольственные магазины, предприятия бытового обслуживания предполагается размещать на периферии укрупненных жилых кварталов, прилегающей к магистральным улицам, на первых этажах общественных зданий. При этом размеры укрупненных кварталов запроектированы так, что из большинства домов жилищного фонда квартала обеспечивается доступность объектов повседневного обслуживания в радиусе 300 м, а там, где радиус обслуживания более 300 м, организованы удобные для инвалидов пути движения до этих объектов.

Вертикальная планировка территории разработана с учетом возможности перемещения инвалидов по пешеходным путям, проложенным вдоль магистральных и жилых улиц, с уклоном, не превышающим 5 % ко всем значимым объектам обслуживания, местам приложения труда, остановкам общественного транспорта, зонам отдыха. Пешеходные маршруты на внутриквартальных территориях, соединяющие между собою наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Места наиболее вероятного приложения труда, учреждения образования, обслуживания, офисы IT компаний запроектированы в центре территории, на периферии жилых кварталов, в непосредственной близости от остановок общественного транспорта.

Транспортно-пересадочные узлы запроектированы с учетом размещения остановок различных видов общественного транспорта и входов в перехватывающие стоянки в радиусе 200 м.

Перемещение по проектируемой территории в основном безбарьерное. Кроме того, предполагается устройство поверхностей основных пешеходных путей с использованием средств тактильной и цветовой ориентации.

На территориях, предназначенных для постоянного и временного хранения транспортных средств, проектом планировки предусмотрено выделение мест хранения транспортных средств, управляемых инвалидами, что учтено при определении площади этих территорий.

**3.  Улично-дорожная сеть, транспорт**

**3.1. Современное состояние**

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

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

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

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

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

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

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

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

Через проектируемую территорию по ул. Магистральной, ул. Солидарности, ул. Донецкой проходят маршруты пригородных автобусов.

**3.2. Проектное решение**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С учетом интенсивности движения по городским магистралям проектируемой территории транспортных развязок не требуется, но необходимо регулирование движения на основных перекрестках городских и районных магистралей. По проекту планировки некоторые пересечения выполнены с «кольцевыми» развязками для облегчения поворотного движения, в том числе по ул. Магистральной и ул. Чекалина при въездах на проектируемую территорию, в центре, на других – в соответствии с планировочным решением. В связи с наличием на проектируемой территории железнодорожных веток предлагается на расчетный срок ликвидировать один из переездов на основной городской магистрали, ул. Магистральной, и построить на ней автодорожную эстакаду на 4 полосы движения (120х21,5 м) в целях безопасности движения и уменьшения задержек транспорта на железнодорожном переезде. Под эстакадой пропускаются и прилегающие к железной дороге проезды улиц.

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

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

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

На проектируемой территории сохраняется сложившаяся структура общественного транспорта. По мере освоения новых площадок строительства и строительства магистральных улиц потребуется введение новых маршрутов автобусов и микроавтобусов.

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

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

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

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

По проекту планировки часть машин хранится на участках индивидуальной застройки, коттеджей и блокированных домов, из них новых - примерно 1 тыс. машино-мест. Также в основном в новых микрорайонах и кварталах многоэтажной застройки в подземных и полуподземных гаражах (при норме 25 машино-мест на 1 тыс. жителей) должно размещаться около 445 машино-мест. При норме 5 мест на 1 тыс. жителей − около 89 машино-мест в боксовых гаражах для инвалидов.

Дополнительные места хранения обеспечиваются и в гаражных комплексах.

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

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

**4. Инженерное обеспечение проектируемой территории**

**4.1. Водоснабжение**

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

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

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

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

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

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

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

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

контррезервуара 2х5000 куб. м в районе поста ГАИ на проектируемой территории;

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

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

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

Проектируемая схема водоснабжения проектируемой территории представляет собой следующее:

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

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

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

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

**4.2. Канализация**

Проектируемая территория имеет централизованную систему канализации.

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.3. Теплоснабжение**

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

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

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

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

Подача тепла к западной части проектируемой территории осуществляется по тепломагистрали 2 Д 500 мм.

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

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

Отопление частного сектора проектируемой территории – печное.

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

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

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

**4.4. Газоснабжение**

В настоящее время проектируемая территория в границах проекта планировки частично газифицирована, и газоснабжение осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 40 % жилищного фонда.

Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой – Омск - Новосибирск. Низшая теплотворная способность природного газа составляет 7990 ккал/куб. м. Подача газа к потребителям предусматривается через газораспределительные станции (далее – ГРС): ГРС-6, расположенную в северной части города, и ГРС-2, расположенную в восточной части города. Газораспределительные сети от ГРС-6 и ГРС-2 закольцованы.

В жилой застройке проектируемой территории также используется сжиженный газ. Сжиженный газ используется для приготовления пищи, нагрева воды для хозяйственно-бытовых нужд в жилых домах.

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

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

Выбор схемы газоснабжения, числа [газорегуляторных пункт](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%B3%D1%83%D0%BB%D1%8F%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BF%D1%83%D0%BD%D0%BA%D1%82)ов (далее − ГРП) и принцип построения распределительных газопроводов обусловлен объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме:

газопроводами высокого давления Р до 12 кгс/кв. см – от ГРС до головного газорегуляторного пункта головного газораспределительного пункта (далее – ГГРП);

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

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

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

Общие расходы газа в границах проектируемой территории приведены по данным схемы газоснабжения города Новосибирска.

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

Ориентировочный годовой расход газа по проектируемой территории составит 168399 тыс. куб. м.

**4.5. Электроснабжение**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

строительство РП-2 в планировочном квартале 130.06.01.03;

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

Питание каждого проектируемого РП намечается от ПС-110 кВ «Пашино» взаиморезервируемыми линиями, выполненными кабелями 2х3х(АПвВнг-LS-10-1х500/95). Также проектом планировки намечен перевод питания РП-5358 с шин демонтируемого РП-5100 на шины 10 кВ ПС 110/10 кВ «Пашино», для чего прокладываются кабели ААБ2л 10(3х240) от РП-5100 до проектируемого РП и муфтятся с кабелями от ПС 110/10 кВ «Пашино» до РП-5100.

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

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

4.6. Сети связи

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

Общая монтированная емкость существующих телефонных станций составляет 8592 номера.

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

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

Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100 %-ной телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности К=3,5 с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения и составляет на расчетный срок 18019 номеров.

В связи с тем, что Новосибирский филиал ОАО «Сибирьтелеком» переходит от развития технологии медного кабеля на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), на проектируемой территории необходимо выделить помещение в зданиях станций (либо в других существующих или проектируемых зданиях) для размещения узлов оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

Протяженность проектной кабельной канализации – 19,8 км.

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

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

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

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

**4.7. Инженерная подготовка проектируемой территории**

В настоящее время водоотвод поверхностного стока на проектируемой территории осуществляется по существующим закрытым и открытым водостокам:

коллектора ливневой канализации Ш 500 − 1000 микрорайона «Искра»;

водопропускных труб железобетонных 3х1250 мм под железнодорожной веткой, разделяющей жилую застройку микрорайона «Искра» и микрорайона «Гвардейский»;

водопропускных труб железобетонных 3х1250 мм под железнодорожной веткой, разделяющей жилую застройку возле территории ООО «Пашинский КСК» и микрорайона «Гвардейский»;

коллектора ливневой канализации Ш 500 − 1500 микрорайона «Гвардейский».

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

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

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

вертикальная планировка;

устройство водостоков;

очистка поверхностного стока;

расчет очистных сооружений.

Вертикальная планировка.

В основу планового и высотного решения проектируемой территории положена сеть существующих улиц. Все существующие капитальные покрытия сохраняются.

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Участки дорог, где уклоны местности менее 0,004 %, решаются с пилообразным продольным профилем. Такое решение позволяет ускорить отвод поверхностного стока и является профилактическим мероприятием по защите проектируемой территории от подтопления.

Устройство водостоков.

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

Вся проектируемая территория разбита на четыре бассейна стока:

первый бассейн стока включает микрорайон «Флотский» с отводом поверхностного стока в лог;

второй бассейн стока включает застройку жилой зоны возле территории ООО «Пашинский КСК» и жилую зону микрорайона «Гвардейский» с отводом поверхностного стока в ручей, протекающий на южной стороне западного подрайона по логу;

третий бассейн стока включает застройку восточного и западного планировочных районов с отводом поверхностного стока в реку Обь;

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

Коллекторы ливневой канализации приняты диаметрами Д 500 – 2000 мм.

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

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

Предусмотрена очистка в месте сброса поверхностного стока в реку Обь.

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

Сброс ливневого стока в реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема. Расчет рассеивающих выпусков должен быть проведен на рабочих стадиях проектирования.

Водосточная сеть запроектирована из открытых и закрытых водостоков. Открытые водостоки запроектированы в зоне малоэтажной застройки и представляют собой придорожные канавы, расположенные по обе стороны проездов и собирающие поверхностный сток, отводящие его в водоприемные колодцы и далее − в закрытую водосточную сеть. В местах пересечения канав с автодорогами и полотном железной дороги устраиваются трубчатые переезды. Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Диаметры трубопроводов приняты в соответствии с требованиями   
СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85». На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить путем детальных расчетов правильность принятых сечений трубопроводов.

**5. Мероприятия по охране окружающей среды**

**5.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Проектом планировки предусмотрены мероприятия, направленные на охрану атмосферного воздуха:

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

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

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

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

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

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

осуществление транзитного и грузового движения автотранспорта по городским грузовым дорогам, трассированным по периферии проектируемой территории;

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

предложения по развитию схемы движения маршрутов городского пассажирского автотранспорта;

строительство бессветофорных пешеходных переходов;

дальнейшее строительство закрытых автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей;

дальнейший перевод муниципального автотранспорта на сжатый природный газ;

осуществление постоянного контроля за качеством моторного топлива.

**5.2. Мероприятия по охране водной среды**

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

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

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

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

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

дальнейшее совершенствование системы благоустройства и озеленения;

организация водоохранной зоны вокруг озер.

**5.3. Мероприятия по охране почв от загрязнения отходами**

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

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

решение вопросов мусоросортировки и вовлечения в хозяйственный оборот вторичного сырья;

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

дальнейшее совершенствование системы благоустройства и озеленения застроенных территорий.

**6. Основные технико-экономические показатели**

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели использования

проектируемой территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Состояние на 2015 год | Расчетный срок до 2030 года |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1. Территория | | | |
| 1.1 | Общая площадь в границах проектирования, в том числе: | га | 2179,24 | 2179,24 |
| 1.1.1 | Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе: | га | 248,48 | 597,75 |
| 1.1.1.1 | Зона природная (Р-1) | га | 240,60 | 282,25 |
| 1.1.1.2 | Зона озеленения (Р-2) | га | 4,16 | 294,18 |
| 1.1.1.3 | Зона отдыха и оздоровления (Р-3) | га | 0,76 | 0,65 |
| 1.1.1.4 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 2,96 | 20,67 |
| 1.1.2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | га | 25,54 | 91,66 |
| 1.1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | га | 8,41 | 39,50 |
| 1.1.2.2 | Зона объектов здравоохранения  (ОД-3) | га | 3,48 | 11,09 |
| 1.1.2.3 | Зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в том числе: | га | − | 11,68 |
| 1.1.2.3.1 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | га | − | 11,68 |
| 1.1.2.4 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | га | 13,65 | 29,39 |
| 1.1.3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | га | 159,51 | 394,43 |
| 1.1.3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | га | − | 6,51 |
| 1.1.3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | га | 5,65 | 51,20 |
| 1.1.3.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | га | 14,19 | 74,77 |
| 1.1.3.4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | га | 139,67 | 240,17 |
| 1.1.3.5 | Зона застройки сезонного проживания (Ж-7) | га | − | 21,78 |
| 1.1.4 | Производственные зоны (П), в том числе: | га | 578,33 | 586,34 |
| 1.1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | га | 223,67 | 229,03 |
| 1.1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | га | 354,66 | 357,31 |
| 1.1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | га | 28,74 | 275,13 |
| 1.1.5.1 | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта  (ИТ-1) | га | 23,42 | 20,35 |
| 1.1.5.2 | Зона улично-дорожной сети (ИТ-3) | га | - | 241,99 |
| 1.1.5.3 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 5,32 | 12,79 |
| 1.1.6 | Зоны специального назначения (С), в том числе: | га | 361,53 | 114,46 |
| 1.1.6.1 | Зона кладбищ и крематориев (С-1) | га | 21,28 | 49,16 |
| 1.1.6.2 | Зона объектов санитарно-техни-ческого назначения (С-2) | га | 7,22 | 14,25 |
| 1.1.6.3 | Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) | га | 333,03 | 51,05 |
| 1.1.7 | Зоны сельскохозяйственного использования (СХ): | га | 61,02 | 32,82 |
| 1.1.7.1 | Зона территорий ведения садоводства и огородничества (СХ-1) | га | 61,02 | 32,82 |
| 1.1.8 | Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе: | га | 0,25 | 82,41 |
| 1.1.8.1 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | га | 0,25 | 82,41 |
| 1.1.9 | Водные объекты | га | 4,24 | 4,24 |
| 1.1.10 | Прочие территории | га | 711,6 | − |
|  | 2. Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 33,35 | 57,65 |
|  | 3. Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд, в том числе: | тыс. кв. м общей площади | 482,59 | 1383,60 |
| 3.1.1 | Новое жилищное строительство | тыс. кв. м общей площади | − | 905,69 |
| 3.1.2 | Убыль жилищного фонда | тыс. кв. м общей площади | − | 4,68 |
| 3.2 | Средняя плотность застройки микрорайона (квартала) | чел./га | 138,0 | 123,0 |
| 3.3 | Обеспеченность жилищным фондом | кв. м/  человека | 14,5 | 24,0 |
|  | 4. Объекты социального и культурно-бытового назначения | | | |
| 4.1 | Дошкольные образовательные организации | мест | 1227 | 2470 |
| 4.2 | Общеобразовательные организации | мест | 2660 | 6630 |
| 4.3 | Больницы, военный госпиталь | коек | 160  200 | 590 |
| 4.4 | Поликлиники | посещений/смену | 570 | 700 |
| 4.5 | Спортивные залы | кв. м площади пола | 2206 | 4035,5-4612 |
| 4.6 | Бассейны | кв. м  зеркала воды | 300 | 1153 - 1441,25 |
| 4.7 | Кинотеатры | мест | − | 1200 |
| 4.8 | Библиотеки | объект/  тыс.  томов | 4/85,9 | 9/194,9 |
| 4.9 | Продовольственные магазины | кв. м  торговой площади | 3182 | 3459 |
| 4.10 | Промтоварные магазины | кв. м  торговой площади | 1036 | 1729,5 |
| 4.11 | Организации общественного питания | мест | 93 | 878 |
| 4.12 | Организации бытового обслуживания населения | рабочих мест | 48 | 340 |
|  | 5. Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 38,27 | 69,04 |
| 5.2 | Протяженность магистральных улиц, в том числе: | км | 10,0 | 28,28 |
| 5.2.1 | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения | км | − | − |
| 5.2.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 6,10 | 7,1 |
| 5.2.3 | Магистральные улицы районного значения | км | 3,90 | 21,18 |
| 5.3 | Плотность улично-дорожной сети, в том числе: | км/кв. км | 1,7 | 3,17 |
| 5.3.1 | Магистральной | км/кв. км | 0,46 | 1,3 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе: | км | 9,5 | 33,0 |
| 5.4.1 | Электрифицированной железной дороги | км | 3,0 (не действует) | 3,0 |
| 5.4.2 | Автобуса | км | 9,5 | 30,0 |
| 5.4.3 | Троллейбуса | км | − | − |
| 5.4.4 | Трамвая | км | − | 0,3 − перспектива |
| 5.5 | Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта | км/кв. км | 0,45 | 1,4 |
| 5.6 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями | тыс.  автомобилей | 11,5 | 19,5 |
| 5.7 | Количество гаражей | тыс.  машино-мест | 10,0 | 25,1 |
| 5.8 | Количество автостоянок | тыс.  машино-мест | 1,0 | 10,0 |
|  | 6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | |
| 6.1.1 | Водопотребление, в том числе: | тыс. куб. м/сутки | 11,69 | 28,00 |
| 6.1.1.1 | На хозяйственно-питьевые нужды | тыс. куб. м/сутки | 7,14 | 17,83 |
| 6.1.1.2 | На производственные нужды | тыс. куб. м/сутки | 3,92 | 4,70 |
| 6.1.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сутки | 350 | 367 |
| 6.1.3 | Протяженность проектируемых магистральных сетей | км | − | 30,34 |
| 6.2 | Канализация | | | |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод, в том числе: | тыс. куб. м/сутки | 11,27 | 23,10 |
| 6.2.1.1 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс. куб. м/сутки | 6,82 | 17,76 |
| 6.2.1.2 | Производственные сточные воды | тыс. куб. м/сутки | 4,45 | 5,34 |
| 6.2.2 | Протяженность проектируемых магистральных сетей | км | − | 17,3 |
| 6.3 | Электроснабжение | | | |
| 6.3.1 | Электрическая нагрузка, в том числе: | кВт | 32916,0 | 44396,0 |
| 6.3.1.1 | На производственные нужды | кВт | 8292,0 | 12427,0 |
| 6.3.1.2 | На коммунально-бытовые нужды | кВт | 24624,0 | 31569,0 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | |
| 6.4.1 | Производительность источников теплоснабжения | МВт | 271,7 | 337,7 |
| 6.4.2 | Потребление тепла на коммунально-бытовые нужды | МВт | 82,19 | 144,532 |
| 6.4.3 | Протяженность новых сетей | км | − | 4,80 |
| 6.4.4 | Перекладка существующих сетей | км | − | 0,50 |
| 6.5 | Связь | | | |
| 6.5.1 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | количество  номеров | 8592 | 18019 |
| 6.5.2 | Охват населения телевизионным вещанием | процент населения | 100,0 | 100,0 |
| 6.6 | Инженерная подготовка территории | | | |
| 6.6.1 | Ливневая сеть, в том числе: | км | 3,8 | 32,7 |
| 6.6.1.1 | Проектируемая | км | − | 28,9 |
| 6.6.2 | Очистные сооружения ливневой канализации | блок-секции | − | 19,0 |
| 6.6.3 | Водоотводные канавы | км | − | 5,9 |
| 6.6.4 | Подсыпка территории | тыс.  куб. м | − | 300,0 |
| 6.7 | Санитарная очистка территории | | | |
| 6.7.1 | Общий объем бытовых отходов и мусора, в том числе: | тыс. т/год | − | 21,1 |
| 6.7.2 | Объем бытовых отходов | тыс. т/год | − | 14,6 |

**7. Реализация проекта планировки**

При реализации проекта планировки необходимо уточнить технические решения по отводу и очистке поверхностных стоков с учетом требований СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

На расчетный срок проекта планировки нужно предусмотреть прокладку [линий электропередач](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D1%8D%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D1%87%D0%B8) 110 кВ на участке планировочных кварталов 130.03.01.01 и 130.03.01.02 в кабельном варианте.

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