|  |
| --- |
| **МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **От** 20.07.2015 **№** 4822 |

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта планировки жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском 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 21.07.2014 № 6359 «О подготовке проекта планировки жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском 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 01.04.2010 № 84 «Об утверждении проекта планировки жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском 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 20.07.2015 № 4822

ПРОЕКТ

планировки жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий

по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной

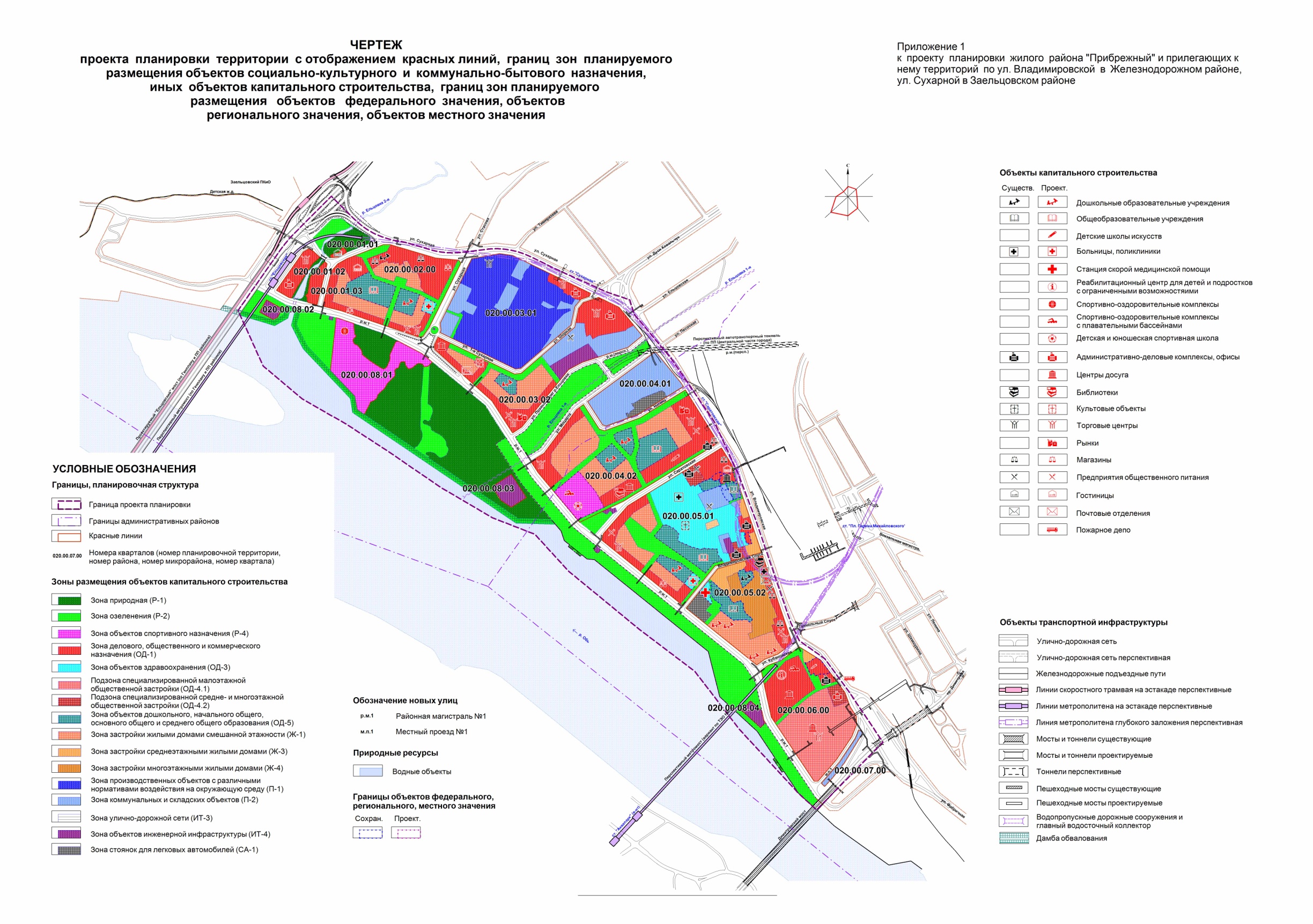
в Заельцовском районе

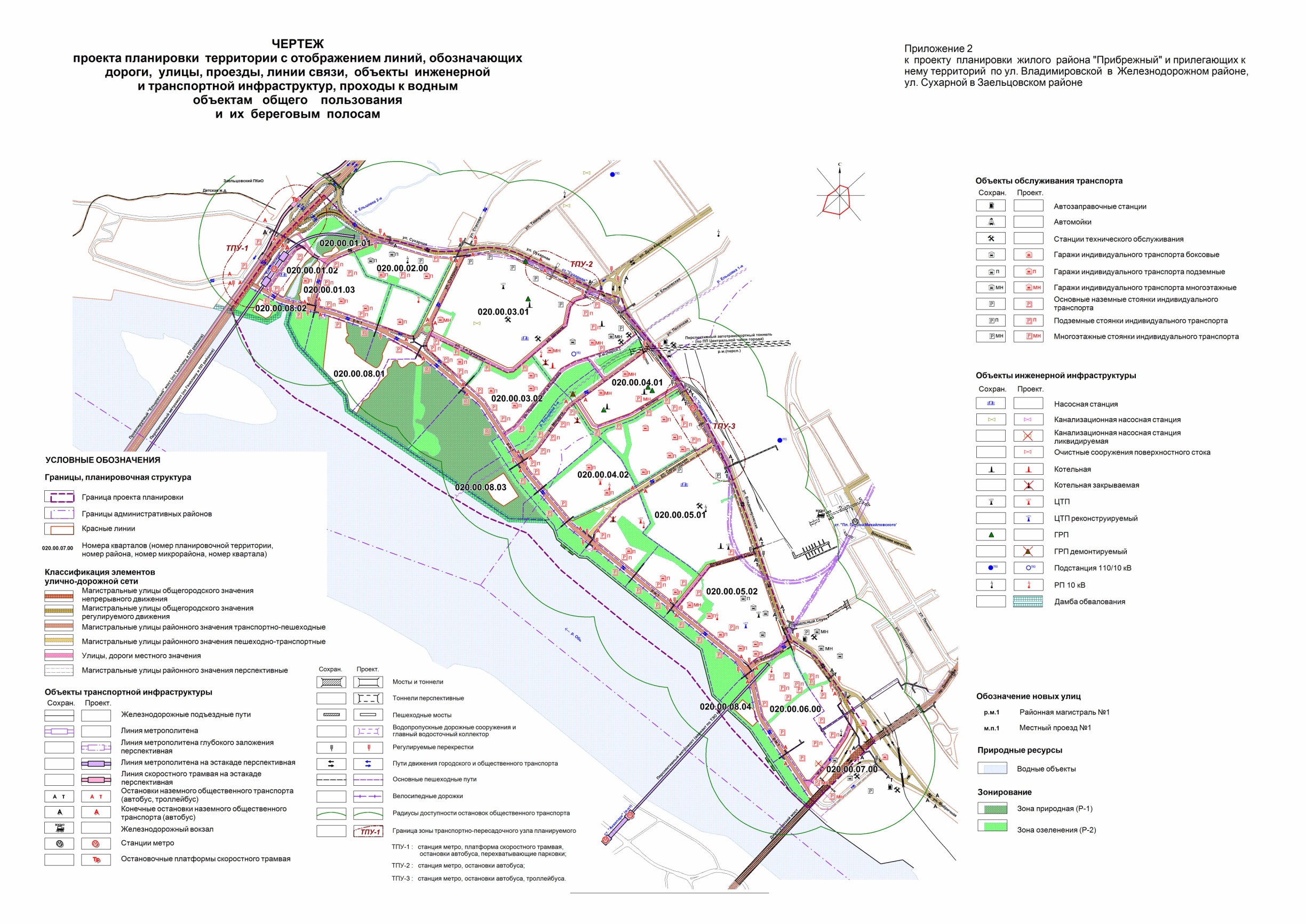
1. Чертеж проекта планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального 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 жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухар-ной в Заельцовском районе

**ПОЛОЖЕНИЯ**

**о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и**

**параметрах застройки территории и характеристиках**

**развития систем социального, транспортного обслуживания**

**и инженерно-технического обеспечения, необходимых**

**для развития территории**

**1. Характеристика современного использования территории**

Территория проекта планировки жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул. Сухарной в Заельцовском районе (далее – район, или проектируемый район, или жилой район) представляет собой чередование территорий, застроенных промышленными и коммунально-складскими объектами, жилыми зонами, комплексом Дорожной клинической больницы, объектами культурно-бытового и социального обслуживания. Основой планировочной структуры являются городская магистраль по ул. Владимировской, районная магистраль по ул. Сухарной и несколько основных жилых улиц, отходящих от ул. Владимировской и ул. Сухарной в сторону реки Оби.

Промышленные и коммунально-складские зоны расположены по ул. Владимировской и ул. Сухарной, чередуясь с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Застройка жилых зон представлена многоэтажными жилыми домами, расположенными вдоль ул. Владимировской и ул. Сухарной. Кварталы малоэтажной индивидуальной жилой застройки находятся на береговых склонах срединной и прибрежной части проектируемой территории. Планировочная структура кварталов индивидуальной жилой застройки не регулярная, а живописно хаотичная, подчиненная рельефу местности.

Существующая индивидуальная застройка, размещенная в водоохранной зоне реки Оби с ее притоками, несет угрозу экологической обстановке в проектируемом районе.

Предприятия и учреждения, составляющие общественно-деловую зону, сосредоточены вдоль ул. Владимировской в виде отдельных объектов или встроенно-пристроенных к жилым домам. Комплекс негосударственного учреждения здравоохранения (далее – НУЗ) «Дорожная клиническая больница» открытого акционерного общества (далее – ОАО) «Российские железные дороги» (далее – «РЖД») расположен в середине проектируемого района между ул. Саратовской и Владимировским спуском.

Территория района крайне скудно, за исключением здравоохранения, обеспечена объектами социальной инфраструктуры.

В юго-восточной части района у дамбы Димитровского моста отведен участок и разработан проект крупного торгово-развлекательного комплекса.

Береговая линия реки Оби (40,12 га) не застроена, основная масса построек расположена выше отметки 98,5, на естественном склоне. По береговой пойме проходит ряд коммуникаций, сбросы канализации, размещено предприятие по разработке песка, лодочные станции.

Кроме инженерных сетей и коммуникаций, обеспечивающих застройку района, по проектируемой территории проходят транзитные канализационные коллекторы городского значения, пересекающие реку Обь в районе жилого района «Прибрежный», для выхода на очистные сооружения на левом берегу.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 355,07 га, в том числе площадь основных зон составляет:

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) и зона коммунальных и складских объектов (П-2) − 60,33 га;

зона объектов здравоохранения (ОД-3) − 10,0 га;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) − 4,25 га;

жилые зоны (Ж) − 77,05 га, в том числе зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) составляют 14,99 га, застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) − 3,52 га, застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) − 6,56 га, застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) − 51,98 га.

Жилищный фонд в границах проектирования составляет 281,33 тыс. кв. м общей жилой площади, в том числе в среднеэтажной и многоэтажной жилой застройке 244,58 тыс. кв. м, в малоэтажной многоквартирной − 14,76 тыс. кв. м, в малоэтажной индивидуальной застройке − 21,99 тыс. кв. м.

При средней обеспеченности общей жилой площадью на одного жителя в 22,0 кв. м в Железнодорожном районе численность населения составит порядка 12,78 тыс. человек.

Для выхода в центр города жители вынуждены, помимо общественного и собственного автотранспорта, пользоваться двумя открытыми узкими переходами через железнодорожное полотно в районе вокзала и тоннелями на ул. Дмитрия Шамшурина и пр. Димитрова.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице в разделе 9 «Основные технико-экономические показатели».

**2. Основные направления градостроительного развития территории**

В проектном решении сохраняется преемственность решений, заложенных в Генеральном плане города Новосибирска и ранее разработанном проекте планировки жилого района «Прибрежный» (разработчик – общество с ограниченной ответственностью «Персональная творческая мастерская архитектора Деева Н. Н.», 2009 г.), которые не противоречат существующему положению и современным тенденциям по развитию планировочной структуры района и всех видов строительства.

Основные задачи, которые решаются в проекте планировки, следующие:

приведение планировочной структуры и зонирования в соответствие с основными положениями действующего Генерального плана города Новосибирска;

развитие улично-дорожной сети проектируемой части города в соответствии с предложениями Генерального плана города Новосибирска и функциональным назначением территорий;

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

определение предельных параметров плотности застройки и населения;

определение расчетных параметров развития социальной инфраструктуры и предложений по их возможному достижению;

развитие системы автостоянок для постоянной и временной парковки автомобилей с учетом расчетных показателей;

развитие системы озеленения;

разработка планировочных и технических решений, улучшающих экологическую обстановку в проектируемой части города.

Планировочная структура жилого района «Прибрежный» имеет линейный характер. Район вытянут между рекой Обью и улицами Владимировской и Сухарной.

Каркасом планировочной структуры служит магистрально-уличная сеть, проектируемая с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска и проекта «Генеральная схема развития улично-дорожной сети города Новосибирска» (разработчик − закрытое акционерное общество «Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры», г. Санкт-Петербург, 2010 г.).

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска основу магистральной сети проектируемой территории составляют городские магистральные улицы регулируемого движения и районные магистрали, дополняемые жилыми улицами.

Проектом устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, наименование и планируемые регламенты которых соответствуют территориальным зонам действующих Правил землепользования и застройки города Новосибирска:

зоны рекреационного назначения (Р), в том числе:

зона природная (Р-1);

зона озеленения (Р-2);

зона отдыха и оздоровления (Р-3);

зона объектов спортивного назначения (Р-4);

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

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

зона объектов здравоохранения (ОД-3);

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), в том числе:

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

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4);

зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны (П), в том числе:

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1);

зона коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе:

зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

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

зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1).

Планировочная структура и застройка микрорайонов и кварталов жилого района «Прибрежный» решаются в виде жилых групп, объединяемых зелеными бульварами по основным пешеходным направлениям. В структуре застройки кварталов размещаются территории общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

На расчетный срок предполагается снос ветхой малоэтажной и усадебной застройки, жилой фонд которой составляет 36,69 тыс. кв. м общей площади. Размер занимаемой территории ориентировочно равен 52,0 га.

На освободившихся и свободных территориях будет построено 940,59 тыс. кв. м общей площади. На расчетный срок, с учетом существующей сохраняемой жилой застройки, строящихся жилых домов и вновь проектируемой жилой застройки, общий жилищный фонд составит 1185,22 тыс. кв. м.

Население района при средней обеспеченности жилищным фондом общей площади в 30 кв. м на человека составит 39,51 тыс. человек.

В границах проектирования жилого района средняя плотность составляет 386 человек/га. По отдельным жилым районам она колеблется в зависимости от этажности застройки.

Система культурно-бытового обслуживания имеет ступенчатую структуру и формируется центрами городского, районного значения и микрорайонного значения. Объекты культурно-бытового обслуживания городского и районного значения размещаются на территории общественно-деловых зон вдоль городских и районных магистралей. Выполнять роль центра района будут общественно-деловые зоны с объектами обслуживания, сформированные по ул. Саратовской.

Территория и комплекс НУЗ «Дорожная клиническая больница» ОАО «РЖД» сохраняется и включается в общую планировочную структуру района.

Система озеленения общего пользования, входящая в состав рекреационной зоны, получает дальнейшее развитие во взаимосвязи с общественно-деловыми зонами. Проектируется набережная реки Оби с системой скверов на протяжении всего района − от Димитровского моста до створа перспективного Ельцовского моста. Проектируются скверы и бульвары вдоль поперечных улиц района (ул. Сухарная, ул. Правый Берег Ельцовки, ул. Моцарта, ул. Саратовская, ул. Кубановская) от ул. Владимировской до районной магистрали по набережной.

Производственные зоны формируются на основе существующих территорий, занятых производственными и коммунально-складскими предприятиями. Для упорядочения планировки и застройки производственных зон, уменьшения их санитарно-защитных зон и создания условий для развития жилых и общественно-деловых зон часть предприятий предусматривается к выносу и перепрофилированию.

Проектируемый баланс использования территории представлен в таблице в разделе 9 «Основные технико-экономические показатели».

**3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия**

На территории жилого района «Прибрежный» в границах проектирования объектов культурного наследия нет.

Территория жилого района «Прибрежный» на юго-западе граничит с охранной зоной № 50 объекта культурного наследия «Дом, в котором с 1905 по 1907 гг. находилась воскресная школа рабочих», расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Владимировская, 10.

Действие градостроительных регламентов, установленных в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК), распространяется на земельные участки в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с ограничениями (обременениями) прав на земельные участки, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

При проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в охранных зонах и на территориях объектов культурного наследия следует руководствоваться и исполнять требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**4. Улично-дорожная сеть и транспорт**

Современное состояние.

Существующая магистрально-уличная сеть, в основном по границам проектируемого района, представлена магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения:

ул. Владимировской по северо-восточной границе;

участком пр. Димитрова по юго-восточной границе;

ул. Сухарной, ответвляющейся от пересечения ул. Владимировской и ул. Дуси Ковальчук, в северо-западном направлении, к Заельцовскому парку.

От ул. Владимировской и ул. Сухарной в поперечном направлении к берегу реки Оби отходит ряд жилых улиц, относительно благоустроенных, обслуживающих многоэтажную и промышленно-складскую зоны застройки: Чернышевский спуск, Владимировский спуск, ул. Саратовская, ул. Ногина, ул. Шорная, ул. Сухарная (жилая). От этих основных улиц ответвляются жилые усадебные улицы, создававшиеся большей частью стихийно.

Плотность основных существующих улиц на проектируемой территории при длине 5,5 км составляет 1,6 км/кв. км, из них магистральных при длине 2,6 км – 0,75 км/кв. км.

Наибольшие потоки транспорта наблюдаются по основным городским магистралям: пр. Димитрова и ул. Владимировской, на подходах к мосту через реку Обь - до 2000 − 3000 автомобилей в час в одном направлении соответственно, по ул. Сухарной движение транспорта пока небольшое из-за тупикового характера улицы - до 500 автомобилей в час.

В районе также имеются железнодорожные ветки в направлении к расположенным в северо-западной части предприятиям (заводам железобетонных конструкций, мясокомбинату, маслозаводу, обувной фабрике) с пересечением ул. Владимировской, ул. Сухарной, ул. Шорной в одном уровне, со светофорным регулированием.

В настоящее время часть веток уже не действует по экономическим причинам, а по оставшимся подачи поездов сокращены, осуществляются в основном в темное время суток, когда движение автотранспорта уменьшается.

В связи с наличием в районе малых рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка, для проезда через них устроены:

на ул. 2-я Сухарная Береговая через реку 1-я Ельцовка − дамба с водопропускным отверстием размером 9×6 м;

на ул. Сухарной через реку 2-я Ельцовка − железобетонный мост 25×9 м на две полосы движения.

На участке пересечения ул. Владимировской с прилегающей застройкой река 1-я Ельцовка убрана в коллектор.

Пешеходное движение в районе осуществляется по тротуарам основных улиц, в усадебной зоне – по грунтовым дорожкам и проездам. Основные потоки наблюдаются по ул. Владимировской и ул. Сухарной (частично), где сосредоточены объекты обслуживания и проходные предприятий.

Район в достаточной степени обслуживается общественным транспортом. Маршруты наземного транспорта проходят по основным магистралям –ул. Владимировской, пр. Димитрова и ул. Сухарной. По первым двум проложены автобусные маршруты, троллейбусный маршрут и ряд маршрутных такси, транзитные для района; по ул. Сухарной проложен один автобусный маршрут к Заельцовскому парку, а также ряд маршрутов микроавтобусов. Всего длина автобусной сети соответствует длине магистралей – около 4,75 км, из них условно можно отнести к району 2,6 км; троллейбусная линия – 3 км (1,5 км). Плотность сети наземного транспорта составляет около 0,8 км/кв. км.

В перевозках жителей района участвует ведомственный и индивидуальный легковой транспорт – около 3,0 тыс. машин и около 0,5 тыс. единиц мотосредств. Машины и мотосредства хранятся в гаражах и на платных стоянках − всего около 2500 машино-мест.

При гаражных комплексах, на территории промпредприятий организованы небольшие коммерческие станции техобслуживания, автомойки, примерно до 10 объектов на 35 − 40 постов, хотя для района требуется 15 − 20 постов.

По ул. Владимировской, но за границами района, размещены 4 автозаправочные станции (далее – АЗС) по 4 − 5 колонок, при них станции технического обслуживания автомобилей (далее − СТО) и мойки, что достаточно и для машин района (требуется до 3 колонок на АЗС).

На берегу реки Оби, в районе ул. Перекатной, имеется база хранения лодок и катеров «Локомотив» на 500 мест, площадь участка до 1,5 га.

Проектное решение.

Основу планировочной организации территории составляет транспортный каркас, формируемый магистральной улично-дорожной сетью городского и районного значения:

проектируемая магистраль по набережной реки Оби, дублирующая ул. Владимировскую, трактуется районной с шириной в красных линиях 40 м и шириной проезжей части 15 м;

уточняются трассировки и размеры районной магистрали по ул. Моцарта и местного проезда по правому берегу реки 1-я Ельцовка по условиям застройки, реки и рельефа с расширением или сужением бульвара между ними, с возможностью организации подъезда к перспективному автотранспортному туннелю глубокого заложения под ул. Владимировской и железнодорожными путями станции «Новосибирск-Главный», с выходом на районную магистраль по ул. Железнодорожной, намеченным в проекте планировки центральной части города Новосибирска;

в связи с сохранением в районе на расчетный срок промзон для их обслуживания сохраняются и намечаются новые участки местных улиц: ул. Ногина с поворотом трассы к ул. Моцарта и ул. Шорной, с поворотом на   
ул. 1-ю Сухарную;

существующая жилая улица по Владимировскому спуску оформляется красными линиями и продлевается до магистрали на набережной;

оформляется красными линиями местный проезд с северной стороны предмостной дамбы по пр. Димитрова для организации совместно с противоположным проездом односторонних съездов с ул. Владимировской на набережную;

уточняется трассировка продолжения ул. Сухарной к проектируемой «Ельцовской» магистрали и развязка с ней в соответствии с проектом планировки соседнего района;

«Ельцовская» магистраль трактуется городской магистралью с непрерывным движением транспорта (без светофоров), так же, как по пр. Димитрова;

ул. Владимировская и ул. Сухарная сохраняются по проекту общегородскими магистралями с регулируемым движением транспорта, последняя − с расширением в красных линиях и проезжей части с учетом проработок в соседних районах. Ул. Саратовская сохраняется районной магистралью, но с ограничением движения транспорта, как главная улица района, с введением бокового бульвара.

Сохраняются районные магистрали по продолжениям Туннельного спуска − ул. Кубановской, ул. Стасова – ул. Сухарной, бывшей жилой, участка ул. Сухарной от поворота трассы, все – до набережной реки Оби.

Поперечные профили магистральных и жилых улиц приняты с учетом существующего положения, ранее выполненных проектов, согласно классификации, ожидаемой интенсивности движения. По городским магистралям сохраняются и намечаются 6-полосные проезжие части, по районным 3 − 4-полосные, по жилым улицам 2 − 3-полосные, и по всем с резервами для расширения.

Таким образом, при длине улиц на расчетный срок 13,35 км, их плотность в районе составит 3,8 км/ кв. км, из них магистральных при длине 9,64 км − 2,8 км/кв. км. По площади улицы (56,5 га) будут занимать − 16 % территории, что находится в нормативных пределах.

В связи с тем, что в городе и районе на расчетный срок будет расти население и автомобилизация, соответственно, количество транспорта и интенсивность движения, Генеральным планом города Новосибирска для увеличения пропускной способности магистралей вводятся, как указывалось, городские магистрали с непрерывным движением транспорта – в районе это новая «Ельцовская» магистраль и существующий пр. Димитрова, на которых все пересечения должны выполняться в разных уровнях.

Пересечения с железнодорожными ветками выполняются в одном уровне, со светофорным регулированием, по мере возможности ветки ликвидируются, перевозки переводятся на автотранспорт.

В проекте предусмотрено развитие сети общественного транспорта.

Маршруты автобусов и микроавтобусов предполагаются по всем магистральным улицам района, длина сети с 5 км увеличится до 12 км, из них к району можно отнести 9,6 км. Троллейбусная линия сохраняется по ул. Владимировской и пр. Димитрова (3 км). Новая троллейбусная линия по ул. Сухарной и «Ельцовской» магистрали не предусматривается из-за скоростного характера движения по последней и наличия здесь будущих линий метро и скоростного трамвая.

Длина сети наземного транспорта будет соответствовать длине магистралей, отнесенных к району, и составит на расчетный срок 9,6 км с плотностью 2,8 км/кв. км.

Остановки наземного транспорта, существующие и проектируемые, в районе размещаются через 400 − 600 м с охватом всей территории нормативной доступностью (не более 500 м при радиусе 400 м), оборудуются инвентарными павильонами ожидания.

В проекте планировки учитывается предлагаемое продление «Дзержинской» линии метро от станции Площадь Гарина-Михайловского с трассой вдоль ул. Владимировской и ул. Сухарной с выходом на новый «Ельцовский» мост и далее в левобережье, со станциями по ул. Владимировской в районе ул. Саратовской, по ул. Сухарной в районе ул. Дуси Ковальчук и Заельцовского парка. Длина линий в районе около 3,7 км, из них на эстакадах 3,5 км и 0,7 км соответственно. По технико-экономическому обоснованию (далее – ТЭО) развития метрополитена предлагалась более прямая трасса с выходом в левобережье по новому метромосту рядом с Димитровским мостом (в 600 м), с участком линии в районе 0,5 км, из них 0,25 км – на эстакаде. Трасса метро по ТЭО для метростроителей предпочтительней, так как более прямая и короткая, и по планировочным и экономическим показателям может обслуживать строящиеся на левом берегу аквапарк и новый жилмассив «Ясный берег».

Пешеходное движение в районе, как и в настоящее время, будет осуществляться по тротуарам улиц с шириной в соответствии с классом, ожидаемыми пешеходными потоками, а также внутри микрорайонов – по аллеям и дорожкам, пешеходным бульварам. По берегу реки Оби создается озелененная набережная и спортивно-рекреационная зона, используемые для прогулочного пешеходного движения. Наибольшие потоки пешеходов сохраняются по ул. Владимировской и ул. Сухарной, добавляются по ул. Саратовской и набережной, где сосредоточены объекты обслуживания.

Пешеходные переходы через проезжую часть в основном будут осуществляться в одном уровне через 200 − 400 м у перекрестков, остановок общественного транспорта, объектов массового тяготения, но намечаются и переходы в разных уровнях – в основном мостики (по реальным условиям), в том числе при необходимости в соответствии с нормативами для организации пешеходных подходов детей к садам и школам в других уровнях по отношению к проезжей части. По ул. Владимировской предлагается до 5 мостиков, ул. Сухарной − 3, ул. Кубановской − 2, а для выходов на озелененную набережную − по условиям рельефа до 10 мостиков.

Легкового транспорта в районе, при расчетной автомобилизации 400 машин на 1 тыс. жителей, ожидается около 15,8 тыс. единиц, из них индивидуальных 90 % − 14,2 тыс. единиц. Кроме того, при моторизации 50 единиц на 1 тыс. жителей ожидается около 1,9 тыс. мотосредств.

Для хранения авто-, мотосредств в районе потребуются гаражи и парковки примерно на 15 тыс. машино-мест, из них 90 %, или 13,5 тыс. машино-мест (мотосредства условно переводятся в легковые машины с коэффициентом 3), должны размещаться непосредственно в районе.

По проекту в сохраняемых гаражных комплексах района размещается около 700 машино-мест, а для новой застройки рекомендуются в основном подземные гаражи и парковки, в которых можно разместить до 50 % требуемых машино-мест – до 6,0 тыс. машин; в коммунально-промышленных зонах района размещаются многоэтажные парковки − до 2,0 тыс. машин; на платных стоянках, в том числе в крупном торговом центре «Планета», под «Ельцовским» мостом и эстакадой, в спортивно-рекреационной зоне и других учреждениях − до 5,0 тыс. машин, что и обеспечит требуемое количество мест хранения.

Дополнительно для городских учреждений, расположенных в районе, потребуется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска около 8,5 тыс. машино-мест, вместе с районными 12,5 тыс. машино-мест, для чего потребуется около 31,5 га территории при одноярусном размещении, что, конечно, много из-за дефицита свободных территорий, поэтому по проекту рекомендуется для стоянок использовать подземное пространство или цокольные части зданий, а также многоэтажные парковки, в том числе лифтовые, начавшие применяться в городе. Конкретное размещение стоянок определяется при непосредственном проектировании объектов.

Для заправки автотранспорта топливом будут использоваться существующие АЗС на 16 колонок, а для района требуется до 14 колонок. При сносе АЗС у мясокомбината из-за строительства развязки требуется построить новую, возможно, у «Ельцовского» моста.

Для технического обслуживания легкового автотранспорта требуется до 80 постов на станциях технического обслуживания, автомойках, которые, как и сейчас, устраиваются при АЗС, у гаражных комплексов, в коммунально-промышленной зоне на коммерческих началах.

**5. Инженерное обеспечение территории**

**5.1. Существующее положение**

Существующая схема водоснабжения проектируемого района представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. 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 качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

Вдоль ул. Владимировской проходит магистральный стальной водовод Д 400 мм.

Пожаротушение решается частично от пожарных гидрантов, установленных на кольцевых сетях, частично от пожарных резервуаров, расположенных на территории промышленных предприятий.

Расход воды населением по существующей застройке составляет 3965,5 куб.  м/сутки.

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации (районы многоэтажной жилой застройки, территория промышленно-складских предприятий) и индивидуальные выгребы (частный сектор в восточной и западной частях района).

На рассматриваемой территории располагаются два дюкерных перехода через реку Обь: дюкерный переход на Заельцовском и Правобережном коллекторах.

В верхнюю камеру Заельцовского дюкера (далее – ВКД) поступают стоки с Заельцовского коллектора Д 1840 мм, проходящего по ул. Сухарной.

На ВКД Прибрежного дюкера приходят три коллектора: Д 1100 мм между ул. Моцарта и ул. Саратовской и 2 Д 2000 мм между ул. Владимировской и ул. Прибрежной.

Канализование существующей застройки и промпредприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в Заельцовский коллектор Д 1840 мм и в коллекторы Д 2000 мм.

Расход канализационных стоков от населения в существующей застройке составляет 3965,5 куб. м/сутки.

Теплоснабжение жилого района «Прибрежный» и прилегающих к нему территорий по ул. Владимировской в Железнодорожном районе, ул.  Сухарной в Заельцовском районе осуществляется в основном от теплоэлектроцентрали (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-2, котельной мясоконсервного комбината. При этом часть производственных и коммунально-складских зон, а также объекты НУЗ «Дорожная клиническая больница» ОАО «РЖД» отапливаются от собственных котельных.

В настоящее время общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 26,14 МВт (22,49 Гкал/час), в том числе по жилой застройке – 13,94 МВт (11,99 Гкал/час).

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП).

Территория в границах проекта планировки частично газифицирована.

По ул. Сухарной проложен газопровод высокого давления II категории (0,6 МПа) диаметром 500 мм. К этому газопроводу подключены промышленные потребители по ул. Сухарной, ул. Владимировской. Распределительная сеть низкого давления подключена через газорегуляторный пункт (далее – ГРП) 07-2-У1 к газопроводу высокого давления. ГРП предназначен для понижения давления с высокого (0,6 МПа) до низкого (0,003 МПа).

Система электроснабжения территории в границах проекта планировки централизованная и осуществляется с шин понижающей электроподстанции (далее – ПС) «Тепловая» через распределительный пункт (далее – РП) 9-1210 и шин ПС «Мясокомбинат» через РП-590.

На рассматриваемой территории расположено 27 существующих трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10(6)/0,4 кВ разного года ввода в эксплуатацию, с трансформаторным оборудованием различной мощности и степенью износа. Общая протяженность сетей на территории проектируемого участка:

высокого напряжения 110 кВ – 1,27 км;

среднего напряжения 10(6) кВ – 15,5 км.

Сети номиналом 10(6) кВ в основном выполнены кабельными линиями, способ прокладки подземный. Линии 110 кВ выполнены на металлических опорах с применением провода марки АС.

В настоящее время в границах территории проектируемого жилого района проходят существующие сети связи:

трассы межстанционных сетей связи по ул. Владимировской, Тунельному спуску;

сети телефонизации от автоматической телефонной станции (далее – АТС) 2206 по ул. Прибрежной, ул. Владимировской, Владимировскому спуску;

сети телефонизации частного сектора по ул. Шорной, ул. Ногина, ул. Сургутской, ул. Оренбургской, ул. Саратовской.

Дома частично оснащены проводным радиовещанием, частично эфирным. Жители принимают телевизионный сигнал городского эфирного телерадиовещания передающего центра, расположенного по ул. Римского-Корсакова, 9, действуют сети кабельного телевидения.

**5.2. Проектируемая система водоснабжения**

Проектная схема водоснабжения выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия (далее – МУП) г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 13.03.2002 № 218/И и проекта Схемы водоснабжения города Новосибирска, разработанного ОАО «Сибгипрокоммунводоканал» в 2009 году. Расходы воды населением по существующей и проектируемой застройке составляют 19217,7 куб. м/сутки.

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

Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения зданий предусматривается проектирование кольцевых сетей водопровода Д 150 − 1000 мм. В юго-западной части участка предусматривается прокладка третьей нитки водовода нижней зоны Д 1000 мм от площадки массива «Береговой» до Заельцовской станции подкачки воды, который проходит вдоль береговой линии реки Оби, затем по ул. Саратовской до ул. Владимировской.

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

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления предусматривается устройство индивидуальных повысительных насосных станций.

Проектируется строительство новых кольцевых сетей водопровода Д 150 − 1000 мм общей длиной 10 км.

**5.3. Проектируемая система канализации**

Проектная схема канализования выполнена на основании технических условий МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 13.03.2002 № 218/И.

Суточный расход бытовых сточных вод от населения на расчетный срок составит 16594,2 куб. м/сутки.

Канализование проектируемой застройки возможно организовать в существующие и вновь выстроенные магистральные коллекторы. Проектируется строительство новых канализационных коллекторов из пластмассовых труб Д 300 – 800 мм общей длиной 7,5 км.

Для канализования проектируемой застройки и предприятий соцкультбыта запроектированы 2 насосные станции.

Канализационная насосная станция (далее – КНС) - 1 предназначена для перекачки сточных вод с территории южной части участка, ограниченного ул. Сухарной и ул. Прибрежной. Кроме того, на КНС-1 переключаются напорные коллекторы 2 Д 400 мм от существующей КНС-27. Стоки от КНС-1 двумя напорными нитками перекачиваются в ВКД Заельцовского дюкера.

КНС-2, расположенная в районе ул. Саратовской, перекачивает стоки с проектируемого транзитного коллектора Д 3200 мм, а также с территории, ограниченной дамбой Димитровского моста – ул. Владимировской – ул. Моцарта. Стоки от КНС-2 двумя напорными трубопроводами перекачиваются в ВКД Правобережного дюкера.

Для сбора стоков с центральной части проектируемой территории проектируется два коллектора Д 500 мм, проходящих в пойме реки Ельцовки. Далее по коллектору Д 800 мм стоки отводятся в КНС-2.

В связи со значительным изменением отметок планировки вдоль берега реки Оби предусматривается перекладка с выглублением на эксплуатационную глубину существующих Заельцовского и Правобережного дюкеров и верхней камеры дюкера Правобережного коллектора.

**5.4. Проектируемая система теплоснабжения**

Общая тепловая нагрузка по жилым районам с учетом объектов соцкультбыта на расчетный срок строительства увеличится на 92,417 МВт (79,450 Гкал/час) и составит 118,56 МВт (101,94 Гкал/час).

Основное увеличение тепловой нагрузки в границах проектируемого района связано с предполагаемой многоэтажной застройкой жилых кварталов 020.00.02.00, 020.00.03.02, 020.00.04.02, 020.00.05.01, 020.00.05.02 и объектов соцкультбыта в квартале 020.00.06.00.

Проектом предлагается теплоснабжение кварталов 020.00.04.02, 020.00.05.02, 020.00.06.00, 020.00.08.00 и части квартала 020.00.05.01 общей тепловой нагрузкой 65,03 МВт (55,92 Гкал/час) осуществить от ТЭЦ-2. Теплоснабжение объектов НУЗ «Дорожная клиническая больница» ОАО «РЖД» (часть квартала 020.00.05.01) будет сохранено от собственной существующей котельной, часть жилой застройки квартала 020.00.02.00 – от существующей котельной мясоконсервного комбината (мощность котельной 78,27 МВт (67,3 Гкал/час). Теплоснабжение перспективной застройки кварталов 020.00.01.01 − 020.00.03.02 общей тепловой нагрузкой 20,93 МВт (18 Гкал/час) в соответствии с проектными решениями Схемы теплоснабжения города Новосибирска до 2030 года (актуализация на 2015 год) на расчетный срок строительства предлагается осуществить от нового теплоисточника – котельной «Прибрежная» мощностью 20,93 МВт (18 Гкал/час).

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения проектируемого района предусматривается выполнить реконструкцию существующих теплосетей и построить новые внеплощадочные и распределительные теплосети, что позволит дополнительно подключить тепловые нагрузки в рассматриваемом районе.

Для резервного теплоснабжения потребителей тепла первой категории (больница) предполагается использовать автономные источники тепла.

Кроме развития магистральных тепловых сетей, необходимо выполнить работы по реконструкции ЦТП для обеспечения надежности теплоснабжения и подключения дополнительных потребителей. В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующего теплового пункта с увеличением его мощности (1 объект). В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП (3 объекта).

Проектом предусматривается подключение 14 – 24-этажных домов через индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) по независимой схеме. Подключение домов меньшей этажности предусматривается через ЦТП.

В существующих ЦТП и ИТП 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.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов, о местоположении ЦТП должно быть уточнено на последующих стадиях проектирования.

При реализации схемы теплоснабжения необходимо выполнить следующие объемы работ:

строительство котельной «Прибрежная» мощностью 18 Гкал/час;

строительство теплотрасс 2 Д 70 − 400 мм общей длиной 6,05 км;

реконструкцию участка теплотрассы 2 Д 200 мм на 2 Д 300 мм от котельной мясоконсервного комбината длиной 850 м;

реконструкцию ЦТП − 1 объект;

строительство ЦТП − 3 объекта.

**5.5. Проектируемая система газоснабжения**

Проект не предусматривает строительство новых газовых сетей на участках перспективной застройки и использование газа для бытовых нужд населения. Система газоснабжения принята только для обслуживания газовых котельных, состоит из тупиковых газопроводов. Для реализации проектных решений необходим вынос газопровода высокого давления за границы красных линий на участке ул. Сухарной – поймы реки Ельцовки до котельной.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города Новосибирска.

**5.6. Проектируемая система электроснабжения**

Суммарная электрическая нагрузка по территории в границах проекта планировки при реализации проектных предложений (до 2030 года) составит 41,185 МВт.

Необходимые мощности для подключения проектных потребителей реализовать за счет строительства электроподстанции ПС 110/10 кВ «Прибрежная» (с установкой силовых трансформаторов по 40 МВА) и питающей кабельной линии 110 кВ от ПС «Правобережная». На стадии разработки рабочей документации (после уточнения расчетных нагрузок) предусмотреть при необходимости реконструкцию существующих сетей 220 – 110 кВ. Проект предусматривает технический коридор для прокладки высоковольтного кабеля 110 кВт, соединяющего ПС «Правобережная» и ПС «Прибрежная».

Проектом планировки для электроснабжения потребителей электрической энергии, расположенных на территории проектируемого участка, предлагаются следующие мероприятия:

выполнить строительство 8 РП-10/10 кВ на территории проектируемого участка в связи с увеличением запрашиваемых мощностей и числа подключенных ТП;

все проектные линии среднего напряжения 10 кВ на территории проектируемого участка выполнить подземно с применением кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена. Марку и сечение кабельных линий определить на стадии разработки рабочей документации после уточнения нагрузок;

выполнить установку 40 ТП проходного типа (из них четыре подстанции встроенного исполнения), а также своевременное переоборудование, капитальный ремонт и замену при необходимости трансформаторного оборудования существующих ТП 10(6)/0,4 кВ. Подключение проектных ТП уточнить на этапе рабочего проектирования;

передачу потребителям электрической мощности выполнить через проектную распределительную сеть 0,4 кВ от проектных ТП.

Местоположение и мощность ТП и РП уточняются на этапе дальнейшего проектирования.

Размер технических коридоров для силовых кабелей принят согласно СНиП 2.07.01.-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – 0,6 м, их площадь составит 0,16 га.

Все мероприятия по развитию системы электроснабжения предложены в течение срока реализации проекта (до 2030 года). Однако большинство из предложенных мероприятий необходимо реализовать в ближайшее время, синхронизируя их с освоением территории и вводом в эксплуатацию и подключением проектных потребителей жилой и общественной застройки.

**5.7. Проектируемая связь и информатизация**

Телефонизация жилого района выполняется от существующих АТС. Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100 %-ной телефонизации квартир и составит 14657 номеров.

Проект планировки предусматривает строительство телефонной канализации на территории комплексной застройки с организацией стыковки с существующими линейными сооружениями связи ОАО «Ростелеком» кварталов, застраиваемых проектируемыми зданиями общественного назначения.

Тип устанавливаемого оборудования для предоставления услуг телефонии, широкополосного доступа, цифрового телевидения будет определяться оператором связи на этапе строительства объектов недвижимости.

В соответствии с концепцией перехода на эфирное вещание проектом рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного ультра-коротковолнового (далее – УКВ) вещания. В строящихся домах предлагается предусматривать установку УКВ-радиоприемников, позволяющих осуществлять прием программ в диапазоне городского радиовещания, с безусловным доведением сигналов гражданской обороны и оповещения о чрезвычайных ситуациях.

**5.8. Инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка территории включает следующие виды работ.

Защита от затопления. Берегоукрепление.

Уровень воды реки Оби 1% обеспеченности на планируемой территории, расположенной в пойме реки Оби на протяжении от 25 км до 29 км ниже створа Новосибирской гидроэлектростанции в городской системе высот составляет 95,77 м на 25 км (верхняя граница планируемой территории по течению реки Оби) и 95,43 м (нижняя граница планируемой территории по течению реки Оби).

Для защиты территории от затопления проектом предусматривается строительство берегозащитной дамбы, совмещенной с проектируемой ул. 2-я Сухарная Береговая. Верх дамбы поднимается до незатопляемых отметок с учетом ветрового нагона волны 0,75 м и запаса 0,5 м. Дамбу следует отсыпать из глинистых, слабофильтрующих грунтов с коэффициентом фильтрации менее 0,1 м/сутки. Ширина дамбы по верху – 16,0 м. Заложение низового откоса − 1:2. Для крепления откоса следует применять посев трав по растительному слою толщиной 0,2 − 0,3 м, отсыпку щебня или гравия слоем толщиной 0,2 м и другие виды облегченных покрытий. Со стороны низового откоса устраивается придамбовый дренаж. Верховой откос − 1:3. Для защиты верхового откоса, как правило, следует применять каменную наброску. Отметка гребня дамбы обвалования находится в пределах от 97,02 м (верхняя граница планируемой территории по течению реки Оби) до 96,71 м (нижняя граница планируемой территории по течению реки Оби).

Спортивно-развлекательная зона ограждается дамбой обвалования с отметками гребня дамбы: 94,85 м − 94,73 м с учетом отметки 10 % паводка реки Оби, запаса по высоте 0,5 м и ветрового нагона 0,5 м. Ширина дамбы по верху − 4,0 м. Заложения и крепления откосов аналогичны дамбе для защиты от 1 % паводка.

Для благоустройства застраиваемой территории вдоль береговой линии реки Оби предусматривается строительство набережной. Помимо этого, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, набережная с системой ливневой канализации позволяет установить границу прибрежной защитной полосы по линии парапета набережной. Это делает возможным максимальное освоение для застройки и градостроительного использования прибрежных территорий.

Набережная предусматривается с использованием вертикальной подпорной стенки и парапета с ограждением.

Вертикальная планировка предусматривает:

подсыпку проектируемых микрорайонов вдоль ул. 2-я Сухарная Береговая до незатопляемых отметок от 1 % паводка реки Оби;

подсыпку спортивно-развлекательной зоны между устьями рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка до незатопляемых отметок от 10 % паводка реки Оби;

строительство противопаводковых дамб.

Подсыпка территории на проектируемой застройке в среднем до отметок 1 % паводка обеспечит самотечный режим ливневой канализации и не потребует специальных мероприятий по водопонижению.

Вертикальная планировка на участках пойм рек 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка также выполнена до отметок 1 % паводка реки Оби. Это позволит благоустроить территорию под парковую зону.

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. Максимальные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения 0,05, на проездах местного значения - до 0,060, минимальные уклоны - 0,004.

В качестве источника грунта для выполнения мероприятий по подъему отметок рельефа могут быть рассмотрены варианты:

расчистка и углубление русла проток на смежных территориях с перемещением грунта на застраиваемую площадку;

доставка грунта на баржах из русловых карьеров реки Оби.

В данное время на территории района имеется сеть ливневой и промливневой канализации. Существующие коллекторы проходят по ул. Владимировской, Туннельному спуску параллельно дамбе Димитровского моста. Протяженность существующей ливневой канализации на рассматриваемом участке составляет около пяти километров.

Отведение поверхностных стоков на застраиваемых территориях и набережных предусматривается закрытым способом через ливневую канализацию. На парковых территориях водоотведение открытое, по лоткам и канавам с устройством мостиков или труб в местах пересечения с улицами, дорогами, проездами, тротуарами. Ширина канавы по дну составляет 0,3 м, глубина в начальной точке − 0,4 м, в конечной точке − 1,0 м, заложение откосов 1:1,5. Укрепление дна и бортов канав производится в зависимости от уклона канавы по дну.

В проекте намечена разветвленная сеть проектируемых водостоков с учетом проектируемой и перспективной застройки, степени загруженности подземными коммуникациями. Существующие коллекторы включены в общую водосточную сеть. Общая длина ливневых коллекторов составляет 15,92 км.

Рассматриваемый участок разбит на пять бассейнов стока, водоприемниками являются реки Обь, 1-я Ельцовка и 2-я Ельцовка.

Перед сбросом в водоприемники 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.

Водовыпускные сооружения должны обеспечивать спокойный выпуск воды в водоемы и исключать возможность обратного тока воды. Сброс ливневого стока в реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету. Расчет рассеивающих выпусков должен быть проведен на рабочих стадиях проектирования.

Для повышения водопроводящей и дренирующей роли реки 2-я Ельцовка предусмотрена расчистка русла. В месте пересечения реки с проектируемыми дорогами по ул. 2-я Сухарная Береговая и ул. Сухарной предусмотрены прямоугольные водопропускные трубы сечением 4,0х2,5 м.

Русло реки 1-я Ельцовка заключено в коллектор сечением 2х2,0х2,5 м, который является продолжением существующего главного водосточного коллектора реки 1-я Ельцовка. Для подключения боковых водостоков на водосточном коллекторе устраивают перепадные камеры.

Площадки очистных сооружений № 5 бассейна реки Оби и № 1+2 бассейна реки 1-я Ельцовка являются общими для центрального планировочного района и микрорайона «Прибрежный».

Площадка очистных сооружений № 1 бассейна реки 2-я Ельцовка является общей для одного из бассейнов стока микрорайона «Прибрежный» и для одного из бассейнов стока микрорайона «Заельцовский бор».

Площадка очистных сооружений № 7 бассейна реки Оби объединена с площадкой № 1+2 бассейна реки 1-я Ельцовка.

Очистка поверхностного стока.

В проекте предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации перед выпуском в водоемы.

Очистные сооружения приняты закрытого типа для стабилизации температурного режима. Очистные сооружения предназначены для очистки от плавающего мусора, взвешенных частиц и маслонефтепродуктов.

В отстойниках принята система двухступенчатой очистки. Опыт проектирования аналогичных очистных сооружений показывает, что принятая система очистки обеспечивает эффект очистки от взвешенных веществ и нефтепродуктов на 95 %. Остаточное содержание взвешенных веществ на выходе из отстойника составляет 3 мг/л, нефтепродуктов − 0,05 мг/л, т. е. принятая конструкция очистного сооружения обеспечивает очистку поверхностного стока до предельно допустимых концентраций рыбохозяйственного водоема.

**6. Создание комфортных условий проживания и отдыха в границах**

**проектируемой территории, пешеходных пространств, прогулочных**

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

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

зеленые насаждения общего пользования городского значения − 10,0 кв. м на человека (всего 48,35 га, в том числе на набережной − 17,41 га);

зеленые насаждения общего пользования жилого района − 6,0 кв. м на человека (всего 23,84 га);

зеленые насаждения жилых микрорайонов (кварталов) − 6,0 кв. м на человека (всего 23,71 га).

Система зеленых насаждений территории в границах проекта планировки запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением и складывается из:

озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, скверы на набережной, бульвары);

озелененных внутриквартальных территорий (дворы жилых групп);

озелененных территорий ограниченного пользования (школы, детские сады);

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

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 на проектируемой территории линейных зеленых зон (пешеходных озелененных бульваров), осуществление мероприятий по рекультивации и благоустройству русел существующих речек.

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

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

устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;

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

организация дорожно-пешеходной сети;

освещение территории;

обустройство мест сбора мусора.

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

# 7. Мероприятия по защите территории от воздействия чрезвычайных

# ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия

# по гражданской обороне

В соответствии с Федеральным законом 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 (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост   
радиодозиметрического контроля) в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

В условиях неполной обеспеченности защитными сооружениями рабочих, служащих и остального населения проектируемого жилого района, входящего в состав города Новосибирска, категорированного по гражданской обороне, проведение эвакуационных мероприятий по вывозу (выводу) населения города и размещению его в загородной зоне является основным способом его защиты от современных средств поражения.

Эвакуация населения планируется, организуется и осуществляется по производственно-территориальному принципу, который предполагает, что вывоз (вывод) рабочих, служащих, студентов, учащихся средних специальных учебных заведений и профессионально-технических училищ организуется по предприятиям, организациям, учреждениям и учебным заведениям, эвакуация остального населения, не занятого в производстве и сфере обслуживания, − по месту жительства через жилищно-эксплуатационные органы и сборно-эвакуационные пункты (далее – СЭП).

СЭП размещаются вблизи маршрутов эвакуации, вблизи маршрутов пешей эвакуации, в местах, обеспечивающих условия для сбора людей. Количество СЭП и их пропускная способность определяются с учетом численности эвакуируемого населения, количества маршрутов эвакуации, пунктов посадки на транспорт и интенсивности отправления с них автоколонн, эшелонов.

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 организовать на территории автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

Территория не попадает в зону возможного воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Застраиваемые кварталы планировочного района обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся территория планировочного района входит в зону обслуживания существующих и планируемых к размещению служб экстренного реагирования города, в том числе существующего пожарного депо на 6 единиц специальной техники по ул. Владимировской, новой станции скорой медицинской помощи на 4 санитарных автомобиля, размещаемой в квартале 002.00.03.01.

Объекты застройки должны обеспечиваться беспрепятственным доступом для проезда пожарной и другой специальной техники по проезжей части улиц и местных проездов.

Часть территории района со стороны реки Оби попадает в зону паводка 1 % обеспеченности. Уровень воды реки Оби 1 % обеспеченности на планируемой территории, распложенной в пойме реки Оби на протяжении от 25 км до 29 км ниже створа Новосибирской ГЭС (гидроэлектростанции), составляет 95,77 м на 25 км и 95,43 м на 29 км в городской системе высот.

Для защиты территории от затопления проектом предусматривается строительство берегозащитной дамбы, совмещенной с проектируемой ул. 2-я Сухарная Береговая. Отметка гребня дамбы обвалования находится в пределах от 97,02 м (верхняя граница планируемой территории по течению реки Оби) до 96,71 м (нижняя граница планируемой территории по течению реки Оби) с учетом ветрового нагона волн 0,75 м, запаса по высоте 0,5 м.

Спортивно-развлекательная зона ограждается дамбой обвалования с отметками гребня дамбы: 94,85 м − 94,51 м с учетом отметки 10 % паводка реки Оби, запаса по высоте 0,5 м и ветрового нагона 0,5 м. Ширина дамбы по верху − 4,0 м. Заложения и крепления откосов аналогичны дамбе для защиты от 1 % паводка.

Часть территории района со стороны реки Оби до отметки 98,6 м в городской системе высот попадает в зону возможного катастрофического паводка реки Оби. Уровни паводка затрагивают существующую и планируемую застройку в минимальной степени. Участки возможного затопления находятся в непосредственной транспортно-пешеходной доступности расположенных рядом незатапливаемых территорий, что позволит в случае необходимости оперативно организовать эвакуацию населения на вышележащие отметки рельефа.

**8. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения**

Существующие на территории объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения сохраняются на расчетный срок.

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

общеобразовательной школы на 1500 учащихся в квартале 020.00.02.01;

общеобразовательной школы на 1500 учащихся в квартале 020.00.04.00;

общеобразовательной школы на 1500 учащихся в квартале 020.00.05.01;

детского сада на 320 мест в квартале 020.00.02.00;

детского сада на 170 мест в квартале 020.00.03.02;

детского сада на 330 мест в квартале 020.00.04.02;

детского сада на 120 мест в квартале 020.00.04.02;

детского сада на 320 мест в квартале 020.00.05.01;

4 встроенных детских садов на 20 мест каждый в квартале 020.00.05.02.

В расчетный срок предусматривается строительство учреждений дополнительного образования:

2 детских школ искусств в кварталах 020.00.04.02; 020.00.06.00.

В расчетный срок предусматривается строительство следующих учреждений здравоохранения:

2 поликлиник на 300 посещений в смену каждая в кварталах 020.00.03.01 и 020.00.05.01;

станции скорой медицинской помощи на 4 машины в квартале 020.00.03.01;

реабилитационного центра для детей и подростков с ограниченными возможностями в квартале 020.00.06.00;

молочной кухни детского питания на 160 порций в сутки в квартале 020.00.05.01.

В расчетный срок предусматривается размещение и строительство следующих физкультурно-спортивных сооружений:

2 спортивно-оздоровительных комплексов со спортивными залами на 800 кв. м площади пола и бассейнами на 400 кв. м зеркала воды в кварталах 020.00.04.02 и 020.00.06.00;

спортивно-оздоровительного комплекса со спортивным залом на 900 кв. м площади пола в квартале 020.00.08.00;

детско-юношеской спортивной школы на 610 учащихся.

В расчетный срок предусматривается размещение и строительство следующих учреждений культуры и искусства:

2 районных центров досуга на 400 посетителей каждый в кварталах 020.00.03.02 и 020.00.06.00;

районного центра досуга с библиотекой на 500 посетителей в квартале 020.00.04.02.

В расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования:

сквера отдыха между ул. Моцарта и ул. Правый Берег Ельцовки площадью 6,4 га;

скверов и парков отдыха с благоустроенной набережной вдоль русла реки Оби площадью 30,4 га;

местной сети бульваров и скверов на внутриквартальных территориях площадью 16,9 га.

В расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети соответствующей протяженности в пределах установленных проектом красных линий:

расширение городской магистрали ул. Владимировской от ул. Дуси Ковальчук до пр. Димитрова длиной 1285 м (по отношению к району);

расширение городской магистрали ул. Сухарной от ул. Владимировской до «Ельцовской» магистрали длиной 810 м и строительство нового участка длиной 170 м (по отношению к району);

строительство районной магистрали по набережной реки Оби от пр. Димитрова до «Ельцовской» магистрали длиной 3900 м;

строительство районной магистрали ул. Кубановской от ул. Владимировской до набережной длиной 270 м;

реконструкция районной магистрали ул. Саратовской от ул. Владимировской до набережной длиной 820 м;

строительство районной магистрали ул. Моцарта от ул. Владимировской до набережной длиной 880 м;

реконструкция районной магистрали ул. Стасова от ул. Владимировской до набережной длиной 530 м;

реконструкция районной магистрали ул. Сухарной − продолжение от поворота трассы до набережной длиной 300 м и строительство нового участка длиной 250 м;

продление жилой улицы Владимировского спуска длиной 530 м;

реконструкция жилой ул. Ногина длиной 460 м и строительство нового участка длиной 180 м;

реконструкция жилой ул. Шорной – ул. 1-й Сухарной длиной 600 м и 450 м соответственно;

строительство жилой ул. Правый Берег Ельцовки-1 длиной 850 м.

**9. Основные технико-экономические показатели**

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Единица  измерения | Существу-ющее состояние на 2014 год | Состояние на расчетный срок до 2030 года |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Территория | | | | |
| 1.1 | Общая площадь в границах проектирования, в том числе | га | 355,74 | 355,74 |
| 1.1.1 | Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе: | га | 47,62 | 100,46 |
| 1.1.1.1 | Зона природная (Р-1) | га | 27,52 | 30,94 |
| 1.1.1.2 | Зона озеленения (Р-2) | га | 5,91 | 57,35 |
| 1.1.1.3 | Зона отдыха и оздоровления  (Р-3) | га | 4,15 | 0,00 |
| 1.1.1.4 | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | га | 10,04 | 12,17 |
| 1.1.2 | Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе: | га | 28,27 | 23,5 |
| 1.1.2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  (ОД-1) | га | 0,00 | 12,6 |
| 1.1.2.2 | Зона объектов здравоохранения (ОД-3) | га | 10,00 | 2,8 |
| 1.1.2.3 | Подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) | га | 11,57 | 3,0 |
| 1.1.2.4 | Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2) | га | 2,45 | 0,6 |
| 1.1.2.5 | Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) | га | 4,25 | 4,5 |
| 1.1.3 | Жилые зоны (Ж), в том числе: | га | 77,05 | 35,30 |
| 1.1.3.1 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) | га | 5,12 | 28,11 |
| 1.1.3.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) | га | 6,56 | 0,22 |
| 1.1.3.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) | га | 3,52 | 2,43 |
| 1.1.3.4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) | га | 6,50 | 4,54 |
| 1.1.3.5 | Зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) | га | 3,37 | 0,00 |
| 1.1.3.6 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) | га | 51,98 | 0,00 |
| 1.1.4 | Производственные зоны (П), в том числе: | га | 60,33 | 38,70 |
| 1.1.4.1 | Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1) | га | 39,83 | 20,67 |
| 1.1.4.2 | Зона коммунальных и складских объектов (П-2) | га | 20,50 | 18,03 |
| 1.1.5 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе: | га | 49,71 | 61,25 |
| 1.1.5.1 | Зона улично-дорожной сети  (ИТ-3) | га | 49,00 | 55,28 |
| 1.1.5.2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) | га | 0,71 | 5,97 |
| 1.1.6 | Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1) | га | 1,12 | 2,09 |
| 1.1.7 | Водные территории | га | 58,5 | 34,47 |
| 1.1.8 | Территории резерва | га | 33,14 | 0,00 |
| 2. Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.  человек | 12,78 | 39,51 |
| 3. Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд, в том числе: | тыс. кв. м  общей площади | 281,33 | 1185,22 |
| 3.1.1 | Новое жилищное строительство | тыс. кв. м  общей площади | − | 940,59 |
| 3.1.2 | Убыль жилищного фонда | тыс. кв. м  общей площади | − | 36,69 |
| 3.2 | Средняя плотность застройки микрорайона (квартала) | человек/га | 138,0 | 386,0 |
| 3.3 | Обеспеченность | кв. м/  человека | 22,0 | 30,0 |
| 4. Социальное и культурно-бытовое строительство | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 человек | мест | 124/10 | 1464/37 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы, всего/на 1000 человек | мест | 567/44 | 4733/120 |
| 4.3 | Больницы, всего/на1000 человек | коек | 600/10,8 | 600/15,2 |
| 4.4 | Поликлиники, всего/на 1000 человек | посещений  в смену | 104/16,8 | 704/17,8 |
| 4.5 | Спортивные залы, всего/на 1000 человек | кв. м  площади пола | 0/0 | 2500/63,3 |
| 4.6 | Бассейны, всего/на 1000 человек | кв. м  зеркала воды | 0/0 | 800/20,2 |
| 4.7 | Спортивные территории, всего/на 1000 человек | га | 0/0 | 34,0/0,7 |
| 4.8 | Клубы, всего/на 1000 человек | посетительских мест | 0/0 | 1300/32,9 |
| 4.9 | Кинотеатры, всего/на 1000 человек | мест | 0/0 | 1740/44,4 |
| 4.10 | Библиотеки, всего/на 1000 человек | тыс. томов | 85/2,6 | 180/4,6 |
| 4.11 | Предприятия общественного питания, всего/на 1000 человек | посадочных  мест | 150/12 | 530/13,4 |
| 4.12 | Продовольственные магазины, всего/на 1000 человек | кв. м  торговой  площади | 1700/133 | 3370/85,3 |
| 4.13 | Промтоварные магазины, всего/на 1000 человек | кв. м  торговой  площади | 1500/117 | 1800/45,6 |
| 4.14 | Предприятия бытового обслуживания, всего/на 1000 человек | раб. мест | 15/1,2 | 228/5,8 |
| 5. Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 5,52 | 13,35 |
| 5.2 | Протяженность магистральных улиц, в том числе: | км | 2,6 | 9,64 |
| 5.2.1 | Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения | км | − | 0,59 |
| 5.2.2 | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км | 2,6 | 2,1 |
| 5.2.3 | Магистральные улицы районного значения | км | − | 6,95 |
| 5.3 | Плотность улично-дорожной сети, в том числе: | км/кв. км | 1,6 | 3,8 |
| 5.3.1 | Магистральной | км/ кв. км | 0,75 | 2,8 |
| 5.4 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: | км | 4,1 | 11,1 |
| 5.4.1 | Автобус | км | 2,6 | 9,6 |
| 5.4.2 | Троллейбус | км | 1,5 | 1,5 |
| 5.5 | Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта | км/кв. км | 0,8 | 2,8 |
| 5.6 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями | тыс.  автомобилей | 3,5 | 15,8 |
| 5.7 | Количество гаражей | тыс.  машиномест | 1,2 | 13,7 |
| 5.8 | Количество автостоянок | тыс.  машиномест | 0,2 | 12,5 |
| 6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | |
| 6.1.1 | Водопотребление, в том числе: | тыс. куб. м/ сутки | − | 19,218 |
| 6.1.1.1 | На хозяйственно-питьевые нужды | тыс. куб. м/ сутки | 3,965 | 16,594 |
| 6.1.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сутки | 310 | 350 |
| 6.1.3 | Протяженность проектируемых магистральных сетей | км | − | 10,0 |
| 6.2 | Канализация | | | |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод, в том числе: | тыс. куб. м/ сутки | − | 16,594 |
| 6.2.1.1 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс. куб. м/ сутки | 3,965 | 16,594 |
| 6.2.2 | Протяженность проектируемых магистральных сетей | км | − | 7,5 |
| 6.3 | Электроснабжение | | | |
| 6.3.1 | Электрическая нагрузка потребителей, в том числе: | кВт | 8060,0 | 41185,0 |
| 6.3.2 | На коммунально-бытовые нужды | кВт | 8060,0 | 41185,0 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | |
| 6.4.1 | Потребление тепла, в том числе: | Гкал/час | − | 101,94 |
| 6.4.1.1 | На коммунально-бытовые нужды | Гкал/час | − | 101,94 |
| 6.4.2 | Строительство новых сетей | км | − | 6,05 |
| 6.4.3 | Перекладка существующих сетей | км | − | 0,85 |
| 6.5 | Связь | | | |
| 6.5.1 | Охват населения телевизионным вещанием | процент охвата населения | 100 | 100 |
| 6.5.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | − | 14657 |
| 6.6 | Инженерная подготовка территории | | | |
| 6.6.1 | Ливневая сеть проектируемая | км | − | 14,05 |
| 6.6.2 | Коллектор реки 1-я Ельцовка | км | − | 1,2 |
| 6.6.3 | Очистные сооружения ливневой канализации | шт.  (блок-секций) | − | 29 |
| 6.6.4 | Подсыпка территории | тыс. куб. м | − | 4616,0 |
| 6.6.5 | Строительство противопаводковых дамб | км | − | 5, |
| 6.6.6 | Придамбовый дренаж | км | − | 5,7 |
| 6.7 | Санитарная очистка территории | | | |
| 6.7.1 | Объем твердых бытовых отходов | тыс. т/год | 4,1 | 12,9 |

**10. Реализация проекта планировки**

На последующих стадиях проектирования уточнить технические решения по защите территории от затопления путем строительства берегозащитной дамбы, совмещенной с проектируемой ул. 2-я Сухарная Береговая, и подсыпки проектируемых микрорайонов вдоль ул. 2-я Сухарная Береговая до незатопляемых отметок от 1 % паводка реки Оби. 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».

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