



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.08.2018

№ 2916

О проекте планировки и проектах межевания 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 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 6014 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории жилого района «Пашино» в Калининском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

2. Утвердить проект межевания территории квартала 130.06.03.01 в границах проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 130.06.05.02 в границах проекта планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе (приложение 3).

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 02.03.2016 № 710 «Об утверждении проекта планировки территории жилого района Пашино в Калининском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

ПРОЕКТ
планировки территории жилого района «Пашино»
в Калининском районе

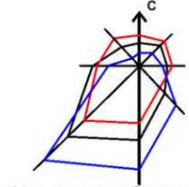
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения,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

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, 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).

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



Условные обозначения:

- - - - - границы проектирования
- — — — — красные линии
- - - - - границы кварталов

130.XX.XX.XX - номер элемента планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- — — — — железная дорога
- — — — — проектируемая железная дорога
- — — — — скоростной трамвай

Границы зон размещения объектов федерального, регионального, местного значения

- — — — — сущ.
- — — — — проект.
- — — — — границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Границы территорий общего пользования

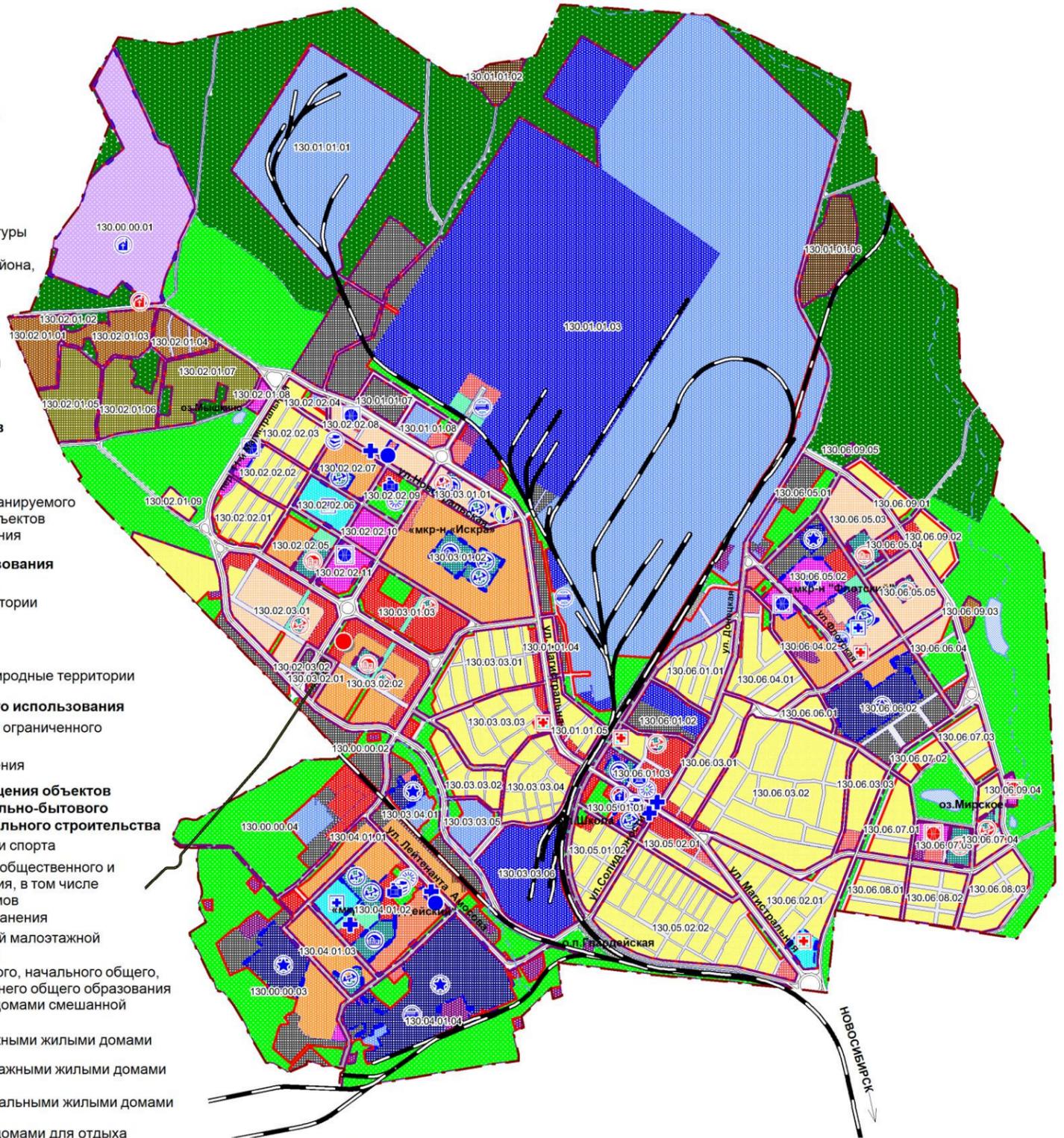
- — — — — парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- — — — — водные объекты
- — — — — городские леса, иные природные территории

Границы территорий ограниченного использования

- — — — — озелененные территории ограниченного пользования
- — — — — зона отдыха и оздоровления

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

- — — — — зона объектов культуры и спорта
- — — — — зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
- — — — — зона объектов здравоохранения
- — — — — зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- — — — — зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- — — — — зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- — — — — зона застройки малоэтажными жилыми домами
- — — — — зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- — — — — зона застройки индивидуальными жилыми домами
- — — — — зона застройки жилыми домами для отдыха и проживания
- — — — — зона объектов производственной деятельности
- — — — — зона коммунальных и складских объектов
- — — — — зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- — — — — зона улично-дорожной сети
- — — — — зона объектов инженерной инфраструктуры
- — — — — зона кладбищ и крематориев
- — — — — зона объектов санитарно-технического назначения
- — — — — зона военных и иных режимных объектов и территорий
- — — — — зона ведения садоводства и огородничества
- — — — — зона стоянок для легковых автомобилей

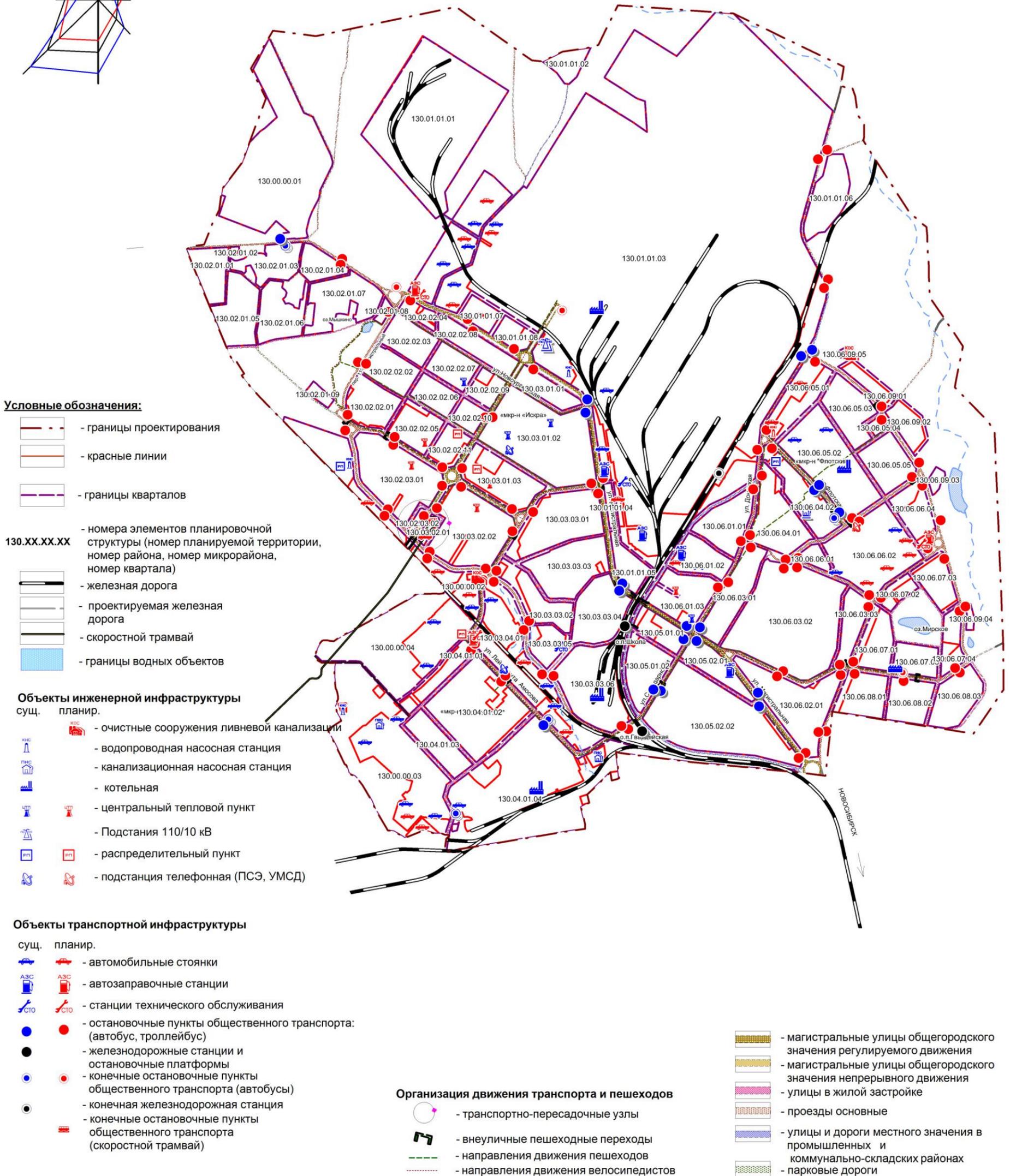
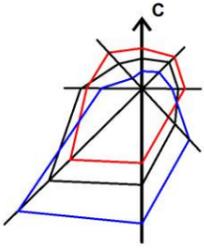


Объекты федерального, регионального, местного значения, социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства

- — — — — сущ.
- — — — — планир.
- — — — — общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
- — — — — дошкольные образовательные организации (детские сады)
- — — — — общественные здания административного назначения
- — — — — дома культуры
- — — — — библиотеки
- — — — — опорные пункты охраны порядка
- — — — — скверы
- — — — — объекты здравоохранения
- — — — — аптеки
- — — — — санатории
- — — — — объекты спортивного назначения
- — — — — войсковые части
- — — — — культовые объекты
- — — — — пожарные депо

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



Условные обозначения:

- границы проектирования
- красные линии
- границы кварталов

130.XX.XX.XX - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- железная дорога
- проектируемая железная дорога
- скоростной трамвай
- границы водных объектов

Объекты инженерной инфраструктуры
сущ. планир.

- очистные сооружения ливневой канализации
- водопроводная насосная станция
- канализационная насосная станция
- котельная
- центральный тепловой пункт
- Подстанции 110/10 кВ
- распределительный пункт
- подстанция телефонная (ПСЭ, УМСД)

Объекты транспортной инфраструктуры
сущ. планир.

- автомобильные стоянки
- автозаправочные станции
- станции технического обслуживания
- остановочные пункты общественного транспорта: (автобус, троллейбус)
- железнодорожные станции и остановочные платформы
- конечные остановочные пункты общественного транспорта (автобусы)
- конечная железнодорожная станция
- конечные остановочные пункты общественного транспорта (скоростной трамвай)

Организация движения транспорта и пешеходов

- транспортно-пересадочные узлы
- внеуличные пешеходные переходы
- направления движения пешеходов
- направления движения велосипедистов

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- улицы в жилой застройке
- проезды основные
- улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах
- парковые дороги

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 планируемой территории

Проект планировки территории жилого района «Пашино» в Калининском районе (далее - проект планировки) охватывает территорию, расположенную в границах жилого района «Пашино», и входит в состав Калининского района.

Планируемая территория расположена в северной части города, на расстоянии 2,5 – 3 км от основной территории города. С городом планируемая территория соединена автомобильным и железнодорожным сообщением.

В границах планируемой территории расположены производственные зоны, представленные промышленными и коммунально-складскими территориями федерального государственного унитарного предприятия «Новосибирский механический завод «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. Кроме того, планируемая территория пересекается железнодорожными ветками от станции Иня-Восточная до железнодорожной станции Пашино и далее в пригородную зону, а также к нефтебазе в поселке Красный Яр.

В настоящее время на планируемой 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.

Планируемая 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 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 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

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 социально-культурного и коммунально-бытового назначения и общественные здания административного назначения, формирующие общественно-деловые зоны, расположены по ул. Магистральной и ул. Новоуральской.

Выделяются зона объектов здравоохранения, представленная государственным бюджетным учреждением здравоохранения Новосибирской области «Городская больница № 4» и военным госпиталем на микрорайоне «Гвардейский», зона объектов культуры и спорта 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 планируемой территории входит зона ведения садоводства и огородничества, представленная садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, которые размещаются по периметру жилой застройки.

В северо-западной части планируемой территории расположены зоны специального назначения, представленные кладбищем, полигоном твердых бытовых отходов (далее – ТБО), расположенным 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 пяти лет, после чего предполагается его закрытие с последующей рекультивацией и консервацией.

Роль магистральных улиц общегородского значения выполняют ул. Магистральная и ее продолжение – ул. Новоуральская, имеющие выходы на внешние автодороги, по которым осуществляется транспортная связь планируемой территории с основной частью города. Транспортная связь между частями планируемой территории осуществляется по ул. Солидарности, ул. Лейтенанта Амосова, ул. Донецкой, ул. Флотской. В настоящее время санитарно-защитные зоны от промышленных и коммунально-складских объектов, от территории кладбища, полигона ТБО накрывают 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 войсковой части.

2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории

2.1. Общие положения

Проект планировки выполнен с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный период (срок) ориентировочно 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 планируемой территории и всех видов строительства.

Главные градостроительные задачи:

четкое зонирование городских территорий с учетом их возможного территориального роста;

создание полноценной системы объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на уровне центра планируемой территории и соподчиненных ему центров элементов планировочной структуры;

формирование системы озеленения общего пользования, взаимосвязанной с центрами обслуживания населения 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.

Планируемая территория разделена между собой железнодорожными ветками.

Западная часть планируемой территории, (кварталы 130.01.01.01 - 130.03.04.01) формируется на основе микрорайона «Искра». Здесь намечается основной район нового жилищного строительства. Квартиры новой малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки размещаются в юго-западной части описываемого фрагмента западной части планируемой территории, в основном на свободных территориях. В структуре застройки кварталов размещаются территории общеобразовательных школ и дошкольных образовательных организаций.

Восточная часть планируемой территории (кварталы с 130.05.01.01 по 130.06.09.04) включает микрорайон «Флотский», кварталы малоэтажной жилой застройки и существующий центр планируемой территории. Развитие планируемой территории осуществляется в восточном направлении на свободных территориях и на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. В районе центра планируемой территории по ул. Магистральной на части существующих кварталов планируется среднеэтажная жилая застройка и развитие общественно-деловых зон. Предусматривается вынос

существующей индивидуальной жилой застройки из санитарно-защитной зоны железной дороги и промышленных и коммунально-складских объектов.

Развитие южной части планируемой территории (кварталы 130.03.04.01, 130.04.01.01 - 130.04.01.04, составляющие микрорайон «Гвардейский») будет связано с формированием автомобильных дорог местного значения. На расчетный срок предусматривается развитие жилой застройки за счет выноса металлических гаражей.

Система объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения 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 планируемой территории в виде линейно-узловой композиционной системы по главным магистральным улицам общегородского значения по ул. Магистральной и перспективной магистральной улице (далее – ГМ-1). Основное ядро центра планируется в западной части планируемой территории по ГМ-1, которая в будущем обеспечит вторую основную связь планируемой территории с основной 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 планируется по всей планируемой территории с преобладанием в восточной и западной частях.

Планируемая под застройку территория рассматривается с учетом сложившейся застройки кварталов, с учетом обеспеченности дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями и другими организациями и объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

В западной части планируемой территории предполагается малоэтажная, среднеэтажная (до пяти этажей) и многоэтажная многоквартирная жилая застройка, в восточной части - среднеэтажная, многоэтажная и основная масса малоэтажной застройки усадебного типа.

Объем жилищного фонда с учетом существующего сохраняемого в целом по планируемой территории на расчетный срок будет составлять 1574,50 тыс. кв. м общей площади.

Общий жилищный фонд нового строительства равен 1096,91 тыс. кв. м, что составляет 69,64 % от всего жилищного фонда. Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка составляет 119,376 тыс. кв. м общей площади, малоэтажная застройка усадебного типа – 786,664 тыс. кв. м общей площади, многоэтажная - 190,90 кв. м общей площади.

Обеспеченность одного жителя жилой площадью принята 24 кв. м.

Проектная численность населения планируемой территории составит 65,60 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, в многоэтажной застройке – 420 чел./га

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

Проектом планировки сохраняются существующие скверы и бульвары, а также планируется парк со спортивными объектами в районе озера Мышкино и в районе озера Мирское. Бульвары вдоль планируемой магистральной улицы общегородского значения свяжут новый центр планируемой территории с северо-западными рекреационными зонами и с центром общественно-деловых зон восточной части планируемой территории.

Проектируются планировочные и пешеходные связи зоны объектов культуры и спорта и общественно-деловых зон микрорайона «Флотский» с «зеленой» зоной, которую предлагается создать в долине ручья, протекающего по северо-восточной границе планируемой территории.

Таким образом, площадь озелененных территорий общего пользования в границах планируемой территории будет составлять 577,96 га, или 88 кв. м на человека.

Общественная застройка и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Расчет количества объектов общественной застройки и организаций социально-культурного и коммунально-бытового назначения на расчетный срок выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска».

Образование.

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

Дошкольные образовательные организации.

На планируемой территории расположены девять 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 2296 мест.

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

Общеобразовательные организации.

На планируемой 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 7544 места. Проектом планировки предусматривается строительство четырех новых общеобразовательных организаций на 3300 мест.

В связи с низкой плотностью населения в зоне индивидуальной жилой застройки в восточной части планируемой территории нет возможности обеспечить нормативные радиусы доступности общеобразовательных организаций. Для доставки учащихся необходимо предусмотреть школьные автобусы.

Здравоохранение.

Объекты здравоохранения на планируемой территории представлены стационарами – больницами на 160 коек и поликлиническими отделениями на 500 посещений в смену.

На планируемой территории размещаются частные медицинские организации: два стоматологических кабинета, а также военный госпиталь на 200 коек и поликлиника на 70 посещений в смену и иные государственные учреждения.

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 планируемой 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, плавательный 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 плавательных бассейнах – 1153 - 1441,25 кв. м зеркала воды.

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

Объекты в области культуры.

На планируемой 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 объектах в области культуры планируется строительство домов культуры 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 планируемой территории развита слабо и не соответствует нормативному уровню обслуживания населения, проживающего на планируемой территории.

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

Для обеспечения расчетной вместимости 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 вместимостью 878 мест в составе объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Организации бытового обслуживания.

На планируемой территории размещено шесть 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 вместимостью 292 рабочих места.

Организации коммунального обслуживания.

Из коммунальных организаций на планируемой 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 планируемой территории представлен в таблице 1 раздела 7.

2.3. Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур

В соответствии с законодательством Российской Федерации необходимо создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий населения, включая инвалидов и 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, 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.

3. Улично-дорожная сеть, транспорт

3.1. Современное состояние

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

В селитебной зоне улично-дорожная сеть имеет в основном «прямоугольный характер», делит планируемую территорию на крупные кварталы в многоэтажной застройке и на мелкие – в малоэтажной.

Таким образом, в настоящее время улицы и дороги занимают всего 3 % планируемой территории, плотность составляет 1,7 км/кв. км (из них магистральных планируемых улиц и дорог 0,46 км/кв. км).

Благоустроенные улицы составляют около 50 %. Показатели соответствуют территориям 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 планируемой территории, и пока регулирование движения транспорта не требуется.

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

Общественный транспорт, маршруты автобусов и маршрутных такси связывают планируемую территорию с основной территорией города. Имеется внутрирайонный маршрут городского общественного транспорта.

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

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

3.2. Проектное решение

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

Основу улично-дорожной сети планируемой территории будут создавать автомобильные дороги местного значения, большей частью трассированные по бывшим основным поселковым улицам.

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

Эти основные магистральные улицы общегородского значения в селитебной части планируемой территории дополняются и дублируются магистральными дорогами районного значения, трассированными по существующим улицам, в частности по ул. Солидарности, ул. Донецкой, ул. Флотской, ул. Лейтенанта Амосова. Намечаются и новые магистральные улицы 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.

Магистральные улицы дополняют улицы в жилой застройке, обеспечивающие местное движение транспорта. Существующие улицы в жилой застройке по проекту планировки сохраняются, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами выделяются основные проезды с укрупнением кварталов, а прочие считаются второстепенными проездами.

Вне селитьбы сохраняются бывшие поселковые дороги, теперь как магистральны улицы общегородского и районного значения, на расчетный срок намечаются новые автомобильные дороги местного значения на продолжениях магистральных улиц из жилых районов (на выходе ул. Искровской). Сохраняются и намечаются новые улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах. 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. Учтено прохождение на планируемой территории перспективной линии скоростного трамвая, предложенной Генеральной схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска, по ГМ-1.

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

Повышенная плотность магистральных улиц на селитебной части планируемой территории получена из-за характера застройки, с включением полностью на планируемую территорию «граничных» магистральных улиц, а также из-за наличия железнодорожных веток, «разрезающих» селитебную часть планируемой территории.

С учетом интенсивности движения по магистральным улицам общегородского значения на планируемой территории транспортных развязок не требуется, но необходимо регулирование движения на основных перекрестках магистральных улиц. По проекту планировки некоторые пересечения выполнены с «кольцевыми» развязками для облегчения поворотного движения, в том числе по

ул. Магистральной и ул. Чекалина на въездах на планируемую территорию, в центре, на других – в соответствии с планировочным решением. В связи с наличием на планируемой территории железнодорожных веток предлагается на расчетный срок ликвидировать один из переездов на магистральной улице общегородского значения, ул. Магистральной, и построить на ней автодорожную эстакаду на четыре полосы движения (120x21,5 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.

Пешеходные переходы через проезжую часть магистральных улиц 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 планируемой территории, с выходом на платформу.

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

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

Длина маршрутной сети автобуса на планируемой 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 планируемой территории предлагается ввести одну из намечаемых в городе линий скоростного трамвая: от будущей конечной станции метро Родники по линии перспективного продолжения Красного проспекта через поселок Садовый с выходом по проектируемую улицу, а трамвайное полотно зарезервировать в профилях существующих улиц. Конечное «кольцо» трамвая размещается в центре планируемой 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 планируемой 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 потребуются 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, 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 1640 машино-мест. При норме 5 мест на 1 тыс. жителей – около 328 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 12 тыс. машино-мест на земельных участках площадью 12,5 - 25 га.

4. Инженерное обеспечение планируемой территории

4.1. Водоснабжение

Существующая схема водоснабжения 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 качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Водоснабжение осуществляется от водовода Д 1000 м. По пути следования вода снабжает южную часть планируемой территории, включающую 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». Затем повысительными насосами вода подается в напорно-разводящую сеть западную (кварталы с 130.02.01.01 - 130.03.03.01 (далее – зона № 2)) и восточную (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 планируемой 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 планируемой территории выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия (далее – МУП) города Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» и Схемой водоснабжения

г. Новосибирска до 2015 и до 2030 годов, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4330.

Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления 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 28800 куб. м/сутки, в том числе из городского водопровода – 24076 куб. м/сутки.

Для обеспечения стабильного водоснабжения существующей и перспективной застройки планируемой территории необходимо построить:

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

контррезервуара 2х5000 куб. м в районе поста ГАИ планируемой 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 планируемой территории представляет собой следующее:

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

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

водоснабжение населения микрорайона «Гвардейский» с 2017 года осуществляется от городского водопровода. Существующие артезианские скважины переводятся в резерв. Существующие ПНС при необходимости реконструируются.

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

4.2. Канализация

Планируемая территория имеет централизованную систему канализации.

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

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 26080 куб. м/сутки, в том числе хозяйственно-бытовые стоки от населения – 20743 куб. м/сутки.

Канализование существующей и перспективной застройки, промышленных объектов и войсковых 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 районов 130.01-130.03, 130.05-130.06 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 коммунально-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 планируемой территории.

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

Западная часть планируемой территории 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 планируемой территории – 40,79 МВт (35,07 Гкал/час), в том числе тепло-

вая нагрузка западной части планируемой территории составляет 33,229 МВт (28,572 Гкал/час).

Подача тепла к западной части планируемой территории осуществляется по тепломагистрале 2 Д 500 мм.

Теплоснабжение восточной части планируемой территории осуществляется от двух основных источников тепла – котельной ФГУП НМЗ «Искра» и новой газовой котельной, расположенной в квартале 130.06.05.02 (микрорайон «Флотский»). Тепловая нагрузка восточной части планируемой территории 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 «BuderusLoganoS815L») составляет 15,6 МВт (13,4 Гкал/час), подключенная нагрузка – 12,97 МВт (11,15 Гкал/час). Параметры теплоносителя – 75 - 105° С.

Южная часть планируемой территории, включающая 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 коммунально-бытового назначения южной части планируемой территории составляет 31,326 МВт (26,936 Гкал/час).

Отопление индивидуальной жилой застройки планируемой территории – печное.

По первому варианту теплоснабжение существующей и перспективной застройки проектируется от существующих источников тепла (с их реконструкцией для увеличения мощности) и новой блочной модульной котельной для теплоснабжения восточной и южной частей планируемой территории с прокладкой новых теплотрасс к кварталам нового строительства.

Второй вариант предусматривает теплоснабжение новой многоэтажной застройки в западной и восточной частях планируемой территории за счет строительства новых источников тепла – блочных модульных котельных, работающих на газе, производительностью 44,1 МВт для западной части планируемой территории. И производительностью 12,6 МВт для восточной части планируемой территории. 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 регулируемые 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 планируемая территория 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 планируемой 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 обществом с ограниченной ответственностью «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 пунктов (далее – ГРП) и принцип построения распределительных газопроводов обусловлен объемом, структурой и плотностью газопотребления.

Распределение газа по кварталам предусматривается по следующей схеме: газопроводами высокого давления P до 12 кгс/кв. см – от ГРС до головного газорегуляторного пункта головного газораспределительного пункта (далее – ГГРП);

газопроводами высокого давления P до 6 кгс/кв. см – от ГГРП до отопительных котельных, промышленных объектов, ГРП для жилых домов;

газопроводами низкого давления P 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 планируемой 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 планируемой территории составит 168399 тыс. куб. м.

4.5. Электроснабжение

Электроснабжение планируемой 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 планируемой территории распределяется через трансформаторные подстанции (далее – ТП) 10/0,4 кВ, запитанные 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 01.02.2017 объем свободной мощности для технологического присоединения на ПС-110/10 кВ «Пашино» исчерпан.

Суммарная проектируемая электрическая нагрузка составляет 31029,9 кВт, годовое потребление электроэнергии – 170,6 млн. кВт/час.

Электроснабжение планируемой 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 квартале 130.03.01.03 взамен РП-5100, попадающего под строительство магистральной улицы общегородского значения;

строительство РП-2 в квартале 130.06.01.03;

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

Питание каждого проектируемого РП намечается от ПС-110 кВ «Пашино» взаиморезервируемыми линиями, выполненными кабелями 2х(3х 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 муфты 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 планируемая территория 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 планируемой территории принимают телевизионный сигнал городского эфирного телерадиовещания передающего центра, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Римско-го-Корсакова, 9, действуют сети кабельного телевидения.

Проект планировки выполнен с учетом технических условий Новосибирского филиала открытого акционерного общества (далее – ОАО) ОАО «Сибирь-телеком» 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 $K=3,5$ с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения и составляет на расчетный срок 20617 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 планируемой 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 необходимо произвести модернизацию телевизионного передающего центра. Модернизация позволит организовать цифровое телевизионное вещание, включая мобильное телевидение 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 планируемой территории

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

коллектора ливневой канализации Ш 500 – 1000 микрорайона «Искра»;
водопрпускных труб железобетонных 3x1250 мм под железнодорожной веткой, разделяющей жилую застройку микрорайона «Искра» и микрорайона «Гвардейский»;

водопрпускных труб железобетонных 3x1250 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 планируемой территории, что вызывает подтопление существующей застройки.

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

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

вертикальная планировка;

устройство водостоков;

очистка поверхностного стока;

расчет очистных сооружений.

Вертикальная планировка.

В основу планового и высотного решения планируемой 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 планируемой территории от подтопления.

Устройство водостоков.

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

Вся планируемая 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 западной части планируемой территории по логу;

третий бассейн стока включает застройку восточной и западной частей планируемой территории с отводом поверхностного стока в реку Обь;

четвертый бассейн стока включает существующую и новую жилую застройку южной части планируемой территории со сбросом в реку Обь.

Коллекторы ливневой канализации приняты диаметрами D 500 – 2000 мм.

Основной сбросной коллектор D 2000 мм, объединяющий ливневую канализацию восточной и западной частей планируемой территории, 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 планируемой 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;

золулавливающие 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 озелененных территорий общего пользования и ограниченного использования, совершенствование благоустройства;

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 магистральным дорогам, трассированным по периферии планируемой территории;

ограничение местного грузового движения внутри жилых зон по улицам и дорогам местного значения;

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 поливочных 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 твердых бытовых отходов (далее - 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.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 1.

6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом планировки приняты решения по формированию безопасной и удобной для инвалидов городской среды: по созданию условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания на территориях различного функционального назначения, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, пешеходными путями. 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 магистральными улицами и дорогами.

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 улиц и улиц в жилой застройке, 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 собой наиболее важные объекты, совмещенные с линейными элементами озеленения, также запроектированы с уклонами, не превышающими 5 %.

Места наиболее вероятного приложения труда, образовательные организации, объекты обслуживания населения, 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 планируемой 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.

7. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2016 год	Расчетный срок до 2030 года
1	2	3	4	5
1. Баланс использования планируемой территории				
1.1	Общая площадь планируемой территории, в том числе:	га	2179,24	2179,24
1.1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	248,48	592,25
1.1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	240,60	279,65
1.1.1.2	Озелененные территории ограниченного использования	га	4,16	291,28
1.1.1.3	Зона отдыха и оздоровления	га	0,76	0,65
1.1.1.4	Зона объектов культуры и спорта	га	2,96	20,67
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	25,54	103,49
1.1.2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	8,41	49,04
1.1.2.2	Зона объектов здравоохранения	га	3,48	12,31
1.1.2.3	Зона специализированной общественной застройки, в том числе:	га	–	12,89
1.1.2.3.1	Подзона специализированной	га	–	12,89

1	2	3	4	5
	малозэтажной общественной застройки			
1.1.2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	13,65	29,25
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	159,51	394,45
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	–	6,51
1.1.3.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	5,65	44,29
1.1.3.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	14,19	80,87
1.1.3.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	139,67	241,50
1.1.3.5	Зона застройки жилыми домами отдыха и проживания	га	–	21,28
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	578,33	583,39
1.1.4.1	Зона объектов производственной деятельности	га	223,67	229,03
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	354,66	354,36
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	28,74	271,06
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	23,42	20,35
1.1.5.2	Зона улично-дорожной сети	га	-	237,92
1.1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	5,32	12,79
1.1.6	Зоны специального назначения, в том числе:	га	361,53	114,46
1.1.6.1	Зона кладбищ и крематориев	га	21,28	49,16
1.1.6.2	Зона объектов санитарно-технического назначения	га	7,22	14,25
1.1.6.3	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	333,03	51,05
1.1.7	Зоны сельскохозяйственного использования		61,02	33,20
1.1.7.1	Зона ведения садоводства и огородничества		61,02	33,20
1.1.8	Зоны стоянок автомобильного	га	0,25	82,70

1	2	3	4	5
	транспорта, в том числе:			
1.1.8.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	0,25	82,70
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	65,60
3. Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд, в том числе:	тыс. кв. м общей площади	482,59	1574,50
3.1.1	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	–	1096,91
3.1.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	–	4,68
3.2	Средняя плотность населения	чел./га	138,0	123,0
3.3	Обеспеченность жилищным фондом	кв. м/ человека	14,5	24,0
4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения				
4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	1227	2470
4.2	Общеобразовательные организации	мест	2660	7544
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	Плавательные 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	3182	3459

1	2	3	4	5
		площади		
4.10	Магазины промышленных товаров	кв. м торговой площади	1036	1729,5
4.11	Организации общественного питания	мест	93	878
4.12	Организации бытового обслуживания	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-	1,0	26,3

1	2	3	4	5
		мест		
6. Инженерная инфраструктура и благоустройство планируемой территории				
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	11,69	28,67
6.1.1.1	На хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сутки	7,14	24,06
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	27,21
6.2.1.1	Хозяйственно-бытовые нужды	тыс. куб. м/сутки	6,82	21,87
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 планируемой территории			
6.6.1	Ливневая сеть, в том числе:	км	3,8	32,7

1	2	3	4	5
6.6.1.1	Проектируемая	км	–	28,9
6.6.2	Очистные сооружения ливневой канализации	блок-секции	–	19,0
6.6.3	Водоотводные каналы	км	–	5,9
6.6.4	Подсыпка планируемой территории	тыс. куб. м	–	300,0
6.7	Санитарная очистка планируемой 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

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 реализации проекта планировки нужно предусмотреть прокладку линий электропередач 110 кВ на участке кварталов 130.03.01.01, 130.03.01.02 и 130.03.01.03 в кабельном варианте.

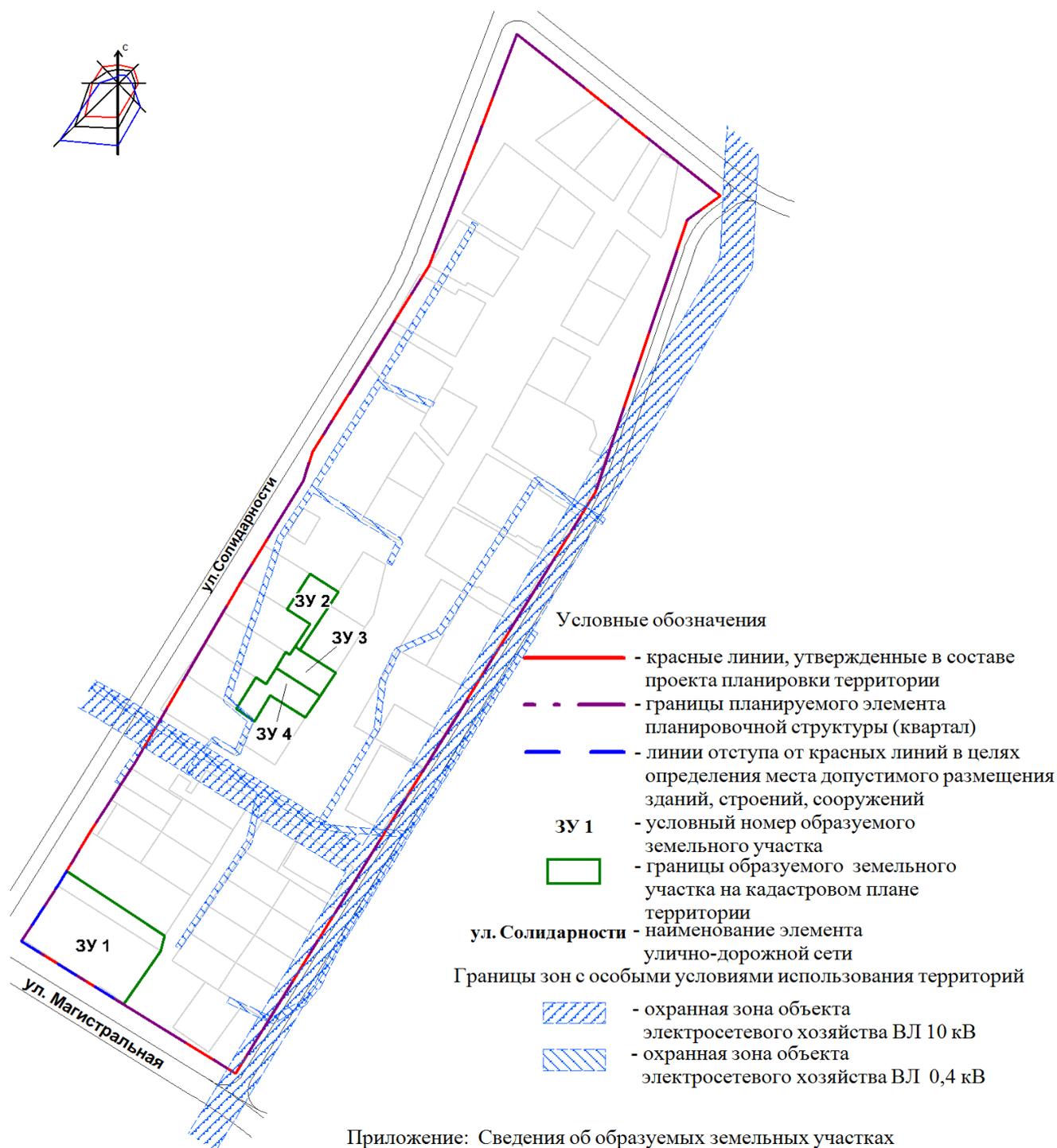
Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.08.2018 № 2916

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 130.06.03.01 в границах проекта
планировки территории жилого района «Пашино»
в Калининском районе

Чертеж межевания территории (приложение).

Приложение
к проекту межевания территории
квартала 130.06.03.01 в границах
проекта планировки территории
жилого района Пашино в
Калининском районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории



Приложение: Сведения об образуемых земельных участках на кадастровом плане территории

СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:111580	Коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; магазины; общественное питание	0,4329	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Магистральная, 4
ЗУ 2	54:35:111580	Для индивидуального жилищного строительства	0,0682	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Мошковский, 13а
ЗУ 3	54:35:111580	Для индивидуального жилищного строительства	0,0621	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Мошковский, 11а
ЗУ 4	54:35:111580	Для индивидуального жилищного строительства	0,0923	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Мошковский, 11

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 13.08.2018 № 2916

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 130.06.05.02 в границах проекта
планировки территории жилого района «Пашино»
в Калининском районе

Чертеж межевания территории (приложение).

Приложение
к проекту межевания территории квартала 130.06.05.02
в границах проекта планировки территории жилого
района «Пашино» в Калининском районе

ЧЕРТЕЖ
межевания территории



Условные обозначения

-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  границы планируемого элемента планировочной структуры
-  граница образуемого земельного участка на кадастровом плане территории
- ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- ул. Флотская наименование элемента улично-дорожной сети

Приложение: Сведения об образуемом земельном участке
на кадастровом плане территории

СВЕДЕНИЯ
об образуемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:111630	Бытовое обслуживание	0,0700	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Флотская, 19а