



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.09.2014

№ 8202

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 12.02.2014 № 1123 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе» (приложение).

2. Провести 14.10.2014 в 14.00 час. публичные слушания в здании администрации Первомайского района города Новосибирска (ул. Физкультурная, 7).

3. Создать организационный комитет в следующем составе:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Васильев Алексей Владимирович | - глава администрации Первомайского района города Новосибирска; |
| Галимова Ольга Лингвинстоновна | - начальник отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Кучинская Ольга Владимировна | - главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Лукьяненко Игорь Иванович | - начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Новокшенов Сергей Михайлович | - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Пискус Владимир Иванович | - председатель правления Новосибирского отделения Союза архитекторов Российской Федерации (по согласованию); |
| Позднякова Елена Викторовна | - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска – начальник отдела территориального планирования города; |
| Степаненкова Екатерина Викторовна | - главный специалист отдела планировки и межевания территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Фефелов Владимир Васильевич | - заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города; |
| Яцков Михаил Иванович | - председатель Новосибирского городского комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов. |

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

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по внесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе».

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе.

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

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 11.09.2014 № 8202

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам 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 12.02.2014 № 1123 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе (приложение).

2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска.

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска в течение семи дней обеспечить опубликование постановления в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе

1. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложение 1).

2. Чертеж проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положение 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).

ЧЕРТЕЖ
проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района,
Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе. Красные
линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства,
границы зон планируемого размещения объектов федерального значения,
объектов регионального значения, объектов местного значения



Схема разбивки по листам



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Объекты капитального строительства

существующие проектируемые

		общеобразовательные учреждения
		дошкольные образовательные учреждения
		школы искусств
		клубы
		физкультурно-спортивные комплексы
		поликлиники
		больницы
		станции скорой помощи
		культовые объекты
		пожарные части

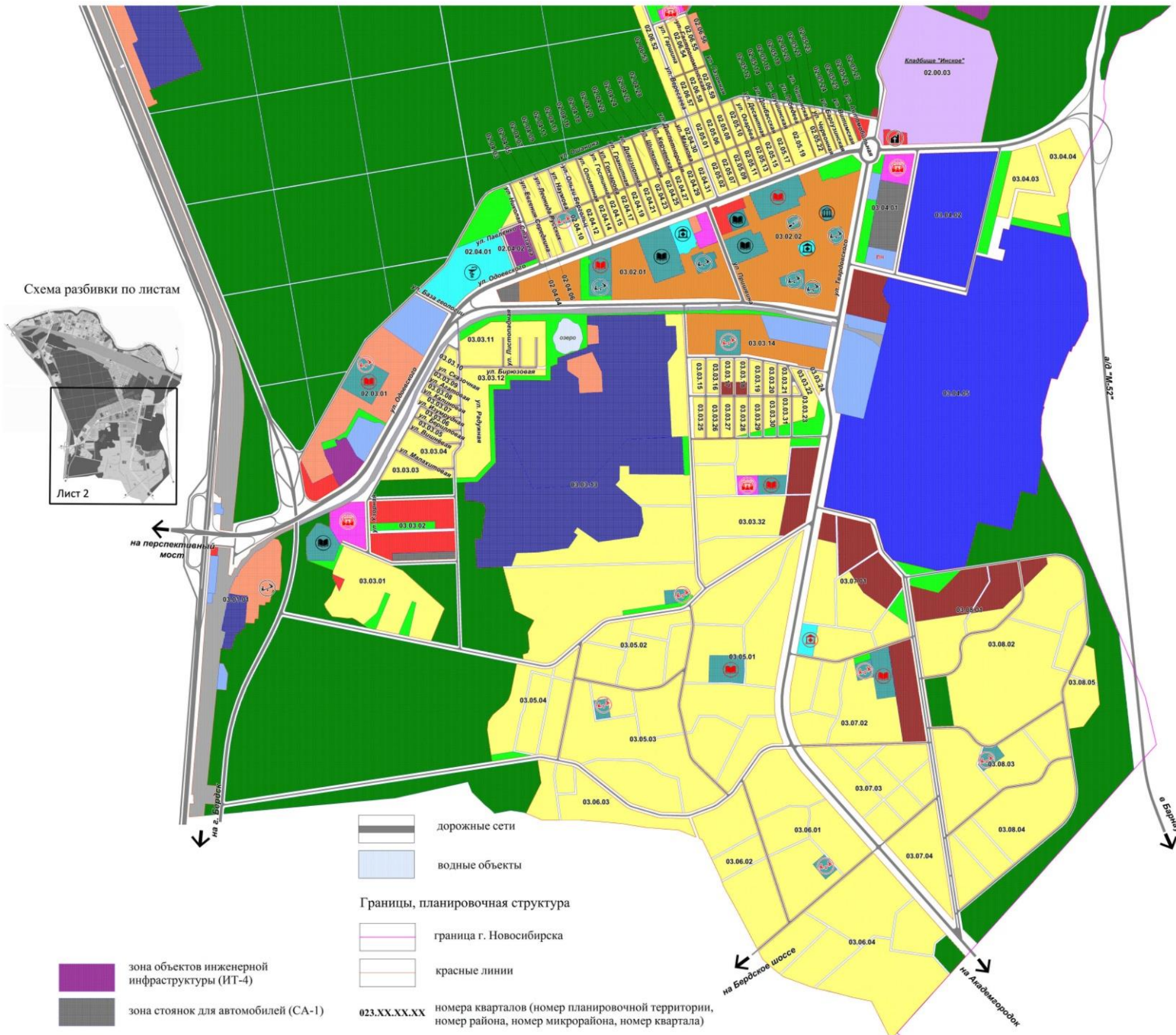
Зоны размещения объектов капитального строительства

	зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
	зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3)
	зона специализированной общественной застройки (ОД-4)
	зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)
	зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)
	зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)
	природная зона (P-1)
	зона озеленения (P-2)
	зона объектов спортивного назначения (P-4)

	зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
	зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2)
	зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)
	зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
	зона улично-дорожной сети (ИТ-3)
	зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
	зона стоянок для автомобилей (СА-1)
	дорожные сети
	водные объекты

Границы, планировочная структура

	граница г. Новосибирска
	красные линии
	номера кварталов (номер планировочной территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Объекты капитального строительства

существующие проектируемые

		общеобразовательные учреждения
		дошкольные образовательные учреждения
		школы искусств
		клубы
		физкультурно-спортивные комплексы
		поликлиники
		больницы
		станции скорой помощи
		культурные объекты
		пожарные части

Зоны размещения объектов капитального строительства

	зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
	зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3)
	зона специализированной общественной застройки (ОД-4)
	зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)
	зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)
	зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4)
	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)
	природная зона (Р-1)
	зона озеленения (Р-2)
	зона объектов спортивного назначения (Р-4)
	зона застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)
	зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2)
	зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)
	зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
	зона улично-дорожной сети (ИТ-3)

Схема разбивки по листам



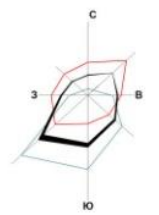
Лист 2

	дорожные сети
	водные объекты

Границы, планировочная структура

	граница г. Новосибирска
	красные линии
	номера кварталов (номер планировочной территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

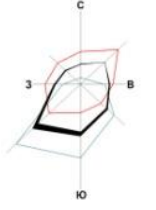
	зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
	зона стоянок для автомобилей (СА-1)



ЧЕРТЕЖ

проекта планировки территории, ограниченной границей Советского административного района,
Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе.

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, планировочная структура

- граница г. Новосибирска
- красные линии

Объекты транспортной инфраструктуры

- автомобильные дороги внешней сети I технической категории
- магистральные дороги скоростного движения
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы в жилой застройке
- улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов
- основные проезды
- остановки общественного транспорта
- радиусы доступности остановок общественного транспорта
- пожарные депо
- автозаправочные станции

Зоны размещения объектов капитального строительства

- зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)
- зона стоянок для автомобилей (СА-1)
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)
- водные объекты

Приложение 3
к проекту планировки территории, ограниченной границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Характеристика современного использования территории

Проектируемая территория расположена в правобережной части Новосибирска в Первомайском районе и ограничена границей Советского административного района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска в Первомайском районе. Площадь территории в границах проектирования составляет 4117,0 га.

В соответствии с градостроительным зонированием территорий, установленным Генеральным планом города Новосибирска, проектируемый район составляет весь планировочный район Южного планировочного сектора (зона 4.1).

Значительную часть территории района занимают промышленные площадки (хлопчатобумажный комбинат, электровозремонтный завод и другие), территории железнодорожного транспорта, территории коммунальные и специального назначения, жилые территории, лесные массивы. Часть территории занята земельными участками садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений граждан.

Баланс существующего использования территории представлен в таблице 1.

Баланс существующего использования территории

№ п/п	Территории	Площадь, га	Процент от общей площади территории
1	2	3	4
1	Жилые зоны, в том числе:	574,98	14,14
1.1	Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)	180,37	-
1.2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	394,61	-
2	Зона природная (Р-1)	1248,54	30,71
3	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	9,70	0,24
4	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	10,94	0,27
5	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)	6,30	0,15
6	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	16,2	0,4
7	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	378,41	9,31
8	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	76,80	1,89
9	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	5,76	0,14
10	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)	385,53	9,48
11	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	7,20	0,18
12	Зона кладбищ и крематориев (С-1)	38,94	0,96
13	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	128,61	3,16
14	Зона сельскохозяйственного использования (СХ)	666,45	13,4
15	Прочие	562,64	12,57
	Итого:	4117,00	100,00

Участки жилой застройки чрезвычайно разрознены и состоят как из смешанной (многоэтажной и малоэтажной), так и из районов малоэтажной усадебной застройки.

Характеристика существующей жилой застройки в соотношении к занимаемой территории, жилищному фонду и населению приведена в таблице 2.

Характеристика существующей жилой застройки в соотношении к занимаемой территории, жилищному фонду и населению

№ п/п	Тип застройки	Территория		Жилищный фонд		Население	
		га	процентное соотношение	тыс. кв. м общей площади	процентное соотношение	тыс. человек	процентное соотношение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоэтажная	180,37	31,37	986,368	79,26	51,734	83,25
2	Малоэтажная усадебная	394,61	68,63	258,09	20,74	10,411	16,75
Итого:		574,98	100,0	1244,46	100,0	62,145	100,0

Транспортную структуру территории составляют дороги и улицы городского значения – Бердское шоссе, ул. Первомайская, ул. Героев Революции, ул. Одоевского и система районных магистралей.

Система культурно-бытового, торгового и социального обслуживания неоднородна и удовлетворяет нормативным требованиям только в центральной части Первомайского района.

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Общие положения

Проект планировки территории разработан в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и на основании действующих нормативов градостроительного проектирования.

Раздел инженерного оборудования района выполнен на основании технических условий на проектирование района и заданий инженерных служб города.

Проектируемая территория образует Южный планировочный сектор (зона 4.1). Решениями Генерального плана города Новосибирска предполагается сохранение и модернизация существующих объектов промышленности, коммунальной системы, транспортной инфраструктуры, системы железнодорожного транспорта, жилого сектора, системы социально-культурного и бытового обслуживания.

2.2. Жилая застройка с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Проектным решением предложено осуществление сноса ветхого и малоэтажного усадебного жилищного фонда общей площадью 98,126 тыс. кв. м, в котором проживает 4,679 тыс. жителей. Предусмотрено размещение 3821,82 тыс. кв. м общей площади с планируемым населением 147,643 тыс. жителей. В центральной части Первомайского района размещено 1633,56 тыс. кв. м

общей площади или 42,74 % всего жилищного фонда на 72,387 тыс. жителей или 49,03 % всего планируемого населения.

Многоэтажная секционная застройка сохранена в жилых образованиях центральной части района, микрорайонах Новосибирского электровозремонтного завода, Звездный, Березовый, Узорный.

Кварталы малоэтажной усадебной жилой застройки сохранены и благоустраиваются необходимыми элементами общественно-бытового, инженерного обеспечения.

Системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания в полной мере обеспечивают потребности проживающего населения, но так как проектируемое население увеличилось с 62,145 тыс. жителей до 147,643 тыс. жителей (на 237 %), то и структура, и объем объектов обслуживания значительно увеличены и перераспределены территориально. Существующие, реконструируемые и проектируемые жилые образования обеспечиваются элементами первичного и периодического обслуживания в полном объеме в соответствии с нормативными требованиями.

Проектом сформированы центры районного значения для обслуживания населения.

Перечень и характеристики проектируемых центров общественного, культурно-бытового и торгового обслуживания районного и общегородского значения:

районный центр в микрорайоне 023.01.09 (функциональное назначение – офисно-управленческая и культурно-просветительская деятельность, объем сооружений – 120,0 тыс. куб. м);

районный центр в микрорайоне 023.01.06 (функциональное назначение – торгово-бытовые и зрелищные функции, объем сооружений – 30,0 тыс. куб. м);

подцентр в микрорайоне 023.01.11 (функциональное назначение – спортивного назначения, объем сооружений – 30, 0 тыс. куб. м);

районный центр в микрорайоне 023.02.06 (торгово-бытовые и социальные функции, объем сооружений – 5,0 тыс. куб. м);

районный центр в микрорайонах 023.03.04, 023.03.07, 023.03.08 (функциональное назначение – культурно-бытовые, торговые и спортивные функции, объем сооружений – 50,0 тыс. куб. м);

элемент центра городского значения в микрорайоне 023.01.01 (функциональное назначение – офисные сооружения, объем ний - 250,0 тыс. куб. м).

В районе проектирования расположены спортивные комплексы – стадион «Молодость», бассейн «Молодость», клуб «Первомаец» и другие.

Проектируемые спортивные центры расположены в микрорайонах 023.02.06, 023.03.03, 023.03.04. Объем сооружений – 15,0 тыс. куб. м.

В связи с увеличением численности населения проектом предусматриваются дополнительные объекты образования и здравоохранения.

2.3. Улично-дорожная сеть, транспорт

Транспортная инфраструктура проектируемой территории построена в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Основу транспортной сети района составят:

Бердское шоссе – магистральная дорога скоростного движения 6-полосная;
ул. Первомайская – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса 4-полосная;

ул. Одоевского – с увеличением по расчету до 6 полос;
проектируемая параллельно Бердскому шоссе магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса 4-полосная.

С восточной стороны района в настоящее время осуществляется строительство автомобильной дороги федерального значения «Восточный обход города Новосибирска» (объект «Строительство и реконструкция федеральной трассы М-52 «Чуйский тракт» от Новосибирска через Бийск до границы с Монголией»). Автомобильная дорога запроектирована по параметрам I технической категории, съездов в границах проектируемого района не предусмотрено. Проектом планировки предлагается после окончания строительства первой очереди автомобильной дороги осуществить реконструкцию и выполнить примыкание к федеральной трассе улицы Одоевского (примыкание в двух уровнях). Предполагается строительство автомобильного моста через реку Иню в створе ул. Белой, в западной зоне центральной части района в составе проектируемой городской магистрали. Сохраняется существующий автомобильный мостовой переход через реку Иню в створе ул. Марата.

Существующая малоэтажная усадебная застройка обеспечена местной транспортной инфраструктурой, которая проектом реконструируется и благоустраивается.

Основной каркас транспортной инфраструктуры предполагает интеграцию существующих линий железной дороги в южном и восточном направлениях, обеспечивающих значительную долю пассажирских перевозок маятниковых миграций трудового населения, в систему общегородских и районных перевозок.

На территории проектируемого района планируются автомобильные развязки в двух уровнях: на пересечении улиц Героев Революции и Аксенова, улиц Первомайской и Аксенова, ул. Первомайской и восточной внешней дороги. Устраиваются двухуровневые транспортные развязки на проектируемой параллельно Бердскому шоссе магистральной улице в районе подхода ул. Одоевского к трассе железной дороги и на подходе ул. Одоевского к дороге по восточной границе проектируемой территории.

Характеристики улиц и дорог представлены в таблице 3.

Характеристики улиц и дорог

№ п/п	Улицы и дороги	Классификация	Ширина в красных линиях, м	Количество полос движения, шт.	Ширина проезжей части, м	Длина в границах территории проектирования, км
1	2	3	4	5	6	7
1	Ул. Первомайская	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 1 класса	-	4	14	8,8
2	Ул. Героев Революции	Магистральная улица районного значения	-	4	14	2,8
3	Ул. Аксенова	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 1 класса	100	4	14	2,04
4	Ул. Эйхе	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 2 класса	-	4	14	1
5	Ул. Вересаева – ул. Пришвина	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 2 класса	-	4	14	2,6
6	Улица, проектируемая параллельно Бердскому шоссе	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 1 класса	30	4	14	6,6
7	Ул. Одоевского	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 1 класса	-	6	21	5,4
8	Ул. Твардовского	Магистральная улица городского значения регулируемого движения 2 класса	-	4	14	4,8
9	Бердское шоссе	Магистральная дорога скоростного движения	-	6	24	8,2

Протяженность магистральных улиц и дорог рассчитана только на центральную часть Первомайского района.

По расчету для района проектирования необходимо построить 43874 парковочных места индивидуального транспорта, из них 27142 - в центральной части Первомайского района.

2.4. Система благоустройства и озеленения

В настоящее время Первомайский район является наиболее озелененным районом города. Наиболее благоустроенным элементом озеленения сейчас является парк культуры и отдыха «Первомайский», занимающий площадь 5,2 га. Прибрежная зона реки Ини, занимающая площадь в границах территории центральной части 46 га, не благоустроена. Благоприятным экологическим фактором района является наличие обширной территории природного лесного массива в южной зоне проектируемого района площадью 880 га.

Проектируемая система озеленения и благоустройства базируется на основе и использовании существующих лесных массивов и элементов благоустройства.

Проектом предлагается благоустроить и озеленить прибрежные территории реки Ини площадью 46 га, разместив городской прибрежный парк.

Сохраняется и благоустраивается бульвар по ул. Героев Революции на всем протяжении от ул. Эйхе до створа перспективного моста через реку Иню по ул. Белой.

Благоустраивается сохраняемый малоэтажный жилищный фонд кварталов «Зеленая долина», «100 домов», «Южный» и строящихся кварталов «Единство» и «Ясная поляна». Предполагается строительство и реконструкция дорожной сети с устройством твердого покрытия и обеспечения сбора поверхностных вод, их отвода и очистки.

2.5. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

2.5.1. Водоснабжение

2.5.1.1. Существующее положение

Схема водоснабжения территории в границах проекта планировки представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы.

Водоснабжение рассматриваемой территории делится на четыре зоны:

Первомайскую зону № 1;

Первомайскую зону № 2;

микрорайон по ул. Одоевского;

Первомайскую зону № 3.

Первомайская зона № 1: подача воды в зону осуществляется от резервуаров чистой воды (далее - РЧВ) на площадке насосно-фильтровальной станции (далее – НФС) НФС-3 самотеком по трем водоводам Д 500 мм в неравномерном режиме.

Первомайская зона № 2: подача воды в зону осуществляется от насосной станции II подъема на площадке НФС-5 по водоводам Д 1000 мм, Д 700 мм в неравномерном режиме. Через водоводы этой зоны вода подается:

в Первомайскую зону № 3;

в микрорайон по ул. Одоевского;
в микрорайон Нижняя Ельцовка;
в Академгородок;
в р. п. Кольцово.

Микрорайон по ул. Одоевского: подача воды в жилой район осуществляется от существующей подкачивающей насосной станции (далее – ПНС) ПНС ЖБИ-2 в неравномерном режиме. Вода насосами забирается из водопроводной сети Первомайской зоны № 2.

Первомайская зона № 3: снабжение водой зоны осуществляется от насосной станции II подъема на площадке НФС-5 по водоводам Д 1000 мм, Д 700 мм в неравномерном режиме.

Внутри микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д 150 мм – 500 мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП) от повысительных насосов.

2.5.1.2. Проектные решения

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со Схемой водоснабжения города Новосибирска, разработанной открытым акционерным обществом (далее – ОАО) «Сибгипрокоммунводоканал» в 2009 году, и составляют на 2030 год 280 л/сутки на 1 человека.

Общий расход воды на противопожарные нужды всей территории в границах проекта планировки и расчетное количество одновременных пожаров принято согласно таблице 5 СНиП 2.04.02-84. Противопожарный расход на наружное пожаротушение составит 3 пожара по 40 л/сек.

Противопожарный расход на наружное пожаротушение по зонам составит:

Первомайская зона № 1 - 2 пожара по 35 л/сек., регулирующий и пожарный запас хранится в РЧВ на площадке НФС-3. Емкость РЧВ – 1 х 20 тыс. куб. м, 1 х 10 тыс. куб. м, 2 х 5 тыс. куб. м;

микрорайон по ул. Одоевского - 2 пожара по 25 л/сек., регулирующий и пожарный запас хранится в РЧВ насосной станции II подъема на площадке НФС-5. Емкость РЧВ – 4 х 10 тыс. куб. м;

Первомайская зона № 3 - 2 пожара по 25 л/сек., регулирующий и пожарный запас хранится в РЧВ насосной станции II подъема на площадке НФС-5.

Общие расходы воды по рассматриваемой территории - 82743 куб. м/сутки.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр. Для пожаротушения на кольцевой сети установлены пожарные гидранты через 150 м.

2.5.2. Канализация

2.5.2.1. Существующее положение

Территория в границах проекта планировки имеет централизованную систему канализации. Канализование существующей застройки, промышленных

предприятий осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки в существующую канализационную насосную станцию (далее – КНС) КНС-17.

По данной территории проходят коллекторы:

по ул. Первомайской - Д 200 мм;

по ул. Красный Факел - Д 500 мм;

по ул. Марата - Д 500 мм – 1000 мм;

по ул. Одоевского - Д 1000 мм;

по Бердскому шоссе - Д 800 мм – 1000 мм;

сети от Академгородка - напорный коллектор Д 1000 мм, самотечный коллектор Д 1600 мм и строящийся коллектор Д 2000 мм.

На территории в границах проекта планировки имеется 5 насосных станций подкачки.

2.5.2.2. Проектные решения

Проектируемая схема канализования территории в границах проекта планировки выполнена на основании технических условий муниципального унитарного предприятия города Новосибирска (далее – МУП) «ГОРВОДОКАНАЛ» от 18.03.2011 № 2955-6/13.

Для обеспечения возможности перспективного развития существующей и проектируемой застройки данной территории необходимо построить коллектор Д 2000 мм вдоль Бердского шоссе с пересечением железнодорожной магистрали от К-32 до КНС-17 с реконструкцией КНС-17.

Схема канализования существующей и проектируемой застройки и промышленных предприятий сохраняется. Все фекальные стоки системой уличных коллекторов и насосными станциями перекачки поступают на КНС-17. Для канализования проектируемой застройки запроектировано 5 насосных станций перекачки.

Канализование перспективной застройки осуществляется в существующие и проектируемые магистральные коллекторы.

Проверка КНС-38 показала, что для пропуска всех стоков от существующей и проектируемой застройки необходимо заменить существующие насосы на насосы с большей производительностью и напором.

Стоки от КНС-41 переключить в самотечный коллектор КНС-5 после ее строительства.

Расходы стоков от населения и от промышленных и коммунально-складских предприятий взяты из данных, представленных МУП «ГОРВОДОКАНАЛ» за январь 2011 года. Проектируемый расход стоков от промышленных предприятий принят с увеличением на 10 %.

Общие расходы стоков по проектируемой территории - 67734 куб. м/сутки.

2.5.3. Теплоснабжение

В настоящее время общая тепловая нагрузка по существующей жилой застройке и соцкультбыту в границах проекта планировки составляет 194,21 МВт

(166,99 ГКал/час).

Теплоснабжение территории в границах проекта планировки осуществляется от Новосибирской теплоэлектростанции № 5, котельных Новосибирского электровозоремонтного завода, закрытого акционерного общества «СтройТЭКС», федерального государственного унитарного предприятия «Урангеологоразведка», котельной ОАО «Сибирьгазсервис» по ул. Звездной, а также от 8 локальных котельных, расположенных в границах проекта планировки.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от ЦТП, а также через ИТП. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям - 95/70 °С. Общие расходы тепла на расчетный срок (включая объекты соцкультбыта) - 415,69 Гкал.час.

2.5.4. Газоснабжение

В настоящее время территория в границах проекта планировки газифицирована и осуществляется природным и сжиженным газом. Газоснабжением охвачено ориентировочно 80 % жилищного фонда.

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

Ориентировочный годовой расход газа по проектируемому району на индивидуально-бытовые нужды и отопление жилых домов составит 18000 тыс. куб. м.

Затраты на газоснабжение жилищного фонда, включающие строительство газораспределительных пунктов, входят в среднюю стоимость строительства 1 кв. м общей площади.

2.5.5. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от 5 подстанций (далее - ПС) 110 кВ. Собственником электросетей является ОАО «Региональные электрические сети» (далее - ОАО «РЭС»).

В рамках реализации проектных решений для электроснабжения районов и жилых массивов планируется строительство 4 новых распределительных пунктов 10 кВ типа ПРПК-2Т и прокладка 39,6 км кабельных линий 10 кВ сечением 500 кв. мм – 630 кв. мм с изоляцией из сшитого полиэтилена.

В соответствии с инвестиционной программой ОАО «РЭС» на 2012 - 2017 гг. предусмотрена замена трансформаторов на ПС 110 кВ «Первомайская», срок реализации - 2014 год.

Указанные мероприятия создадут техническую возможность для подключения электрической мощности 93948 кВт, в том числе 63758 кВт для перспективной нагрузки объектов нового строительства.

Общие электрические нагрузки составят 93948 кВт.

2.5.6. Сети связи

В качестве исходных данных для разработки раздела сетей связи на территории в границах проекта планировки использованы технические условия ОАО «Сибирьтелеком» ГЦТЭ от 18.02.2011 № 44-08-09/1245.

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

сети телефонизации от автоматических телефонных станций (далее – АТС) АТС-332, АТС-336 по ул. Героев Революции, 17а;

сети радиофикации РТС 1 и 2 класса в пределах участка.

Дома частного сектора оснащены проводным радиовещанием.

Проектным решением предусмотрена телефонизация жилого района, которая выполняется от существующих АТС-332 и АТС-336, расположенных по ул. Героев Революции, 17а. Емкость телефонной сети жилого сектора согласно нормам проектирования определена с учетом 100 % телефонизации квартир. Необходимое количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчетной численности населения с применением коэффициента семейности (к-3,5) с учетом телефонов коллективного пользования и административно-бытового назначения.

В связи с тем что Новосибирский филиал ОАО «Сибирьтелеком» переходит от развития технологии медного кабеля на предоставление услуг по технологии GRON (пассивного оптического кабеля), в Первомайском районе необходимо выделить помещение в здании АТС-332 (либо в другом существующем или проектируемом здании) для размещения узла оптического доступа и предусмотреть наличие землеотводов для организации прокладки трассы телефонной канализации для оптоволоконной распределительной сети с учетом перспективы развития инфраструктуры.

До начала проектируемой застройки следует предусматривать сохранность существующих сетей связи, а при необходимости предусматривать вынос сетей из зоны застройки за счет средств заказчика. Тип устанавливаемого оборудования для предоставления услуг телефонии, широкополосного доступа, цифрового телевидения будет определяться оператором связи на этапе строительства объектов недвижимости.

Емкость телефонной сети жилых кварталов определена с учетом телефонизации всех квартир. Количество телефонов на расчетный срок - 33,2 тыс. штук.

2.5.7. Инженерная подготовка территории

На данный момент на территории района имеется сеть ливневой и промышленно-ливневой канализации. Коллектор проходит по ул. Аксенова и выходит на Бердское шоссе. Коллекторы ливневой канализации проходят по ул. Первомайской, ул. Марии Ульяновой, ул. Шмидта, ул. Героев Революции, ул. Качалова, ул. Физкультурной. Сброс ливневых стоков производится в реку Иню без предварительной очистки.

Часть прибрежных территорий новой застройки находится в зоне затопления паводками 1 % обеспеченности реки Ини. Проектом предусматривается защита жилой застройки путем постройки защитной дамбы до незатопляемых отме-

ток, а на участках, близко прилегающих к речному руслу, строительство подпорных стенок.

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением территорий микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Запроектирована схема водосточной сети и очистки поверхностного стока района.

Территория разделена на 12 бассейнов стока, имеющих самостоятельные выпуски в реку Иню и реку Обь. Сброс ливневого стока в реку Иню и реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету.

Горизонт высокой воды 1 % обеспеченности в районе моста через реку Иню составляет 96,14 м в городской системе высот. Таким образом, в случае паводка затопленной может оказаться часть существующих и проектируемых жилых кварталов. Для защиты территории от затопления проектом предусматривается строительство дамбы. Ширина дамбы по верху – 4 м. Средняя высота дамбы - 1,5 м.

Среднегодовые объемы дождевого и талого стоков составляют 2920,9 тыс. куб. м/год.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа. Годовое количество поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения, - 5933,8 тыс. куб. м.

3. Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие на территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются. На проектируемой территории предусмотрено размещение объекта федерального значения - участка первой очереди строительства объекта «Строительство и реконструкция федеральной трассы М-52 «Чуйский тракт» от Новосибирска через Бийск до границы с Монголией».

3.2. Размещение объектов регионального значения

Существующие на территории объекты регионального значения на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

3.3. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство следующих объектов местного значения:

- детских дошкольных учреждений – 14 объектов;
- общеобразовательных школ – 8 объектов;
- поликлиник смешанного типа – 3 объекта;

станций скорой медицинской помощи – 1 объект;
 физкультурно-спортивных учреждений – 3 объекта;
 пожарных депо – 1 объект;
 объектов культуры и досуга в составе общественных центров.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов улично-дорожной сети в пределах установленных проектом красных линий.

4. Проектный баланс территории

Проектный баланс территории представлен в таблице 4.

Таблица 4

Проектный баланс территории

№ п/п	Показатель	Площадь, га
1	2	4
1	Общая площадь проектируемого района	4117,0
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	175,99
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	66,05
2.2	Зона застройки объектами здравоохранения (ОД-3)	21,96
2.3	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	5,79
2.4	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования (ОД-5)	79,19
3	Жилые зоны, в том числе:	1099,43
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)	222,81
3.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	57,17
3.3	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-2.1)	819,45
4	Зоны специального назначения, в том числе:	134,25
4.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	134,25
5	Производственные зоны, в том числе:	375,97
5.1	Зона застройки производственными объектами с различными нормативными воздействиями на окружающую среду (П-1)	321,46
5.2	Зона застройки коммунальными и складскими объектами (П-2)	54,51
6	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	1337,75
6.1	Зона природная (Р-1)	1187,41

1	2	4
6.2	Зона озеленения (Р-2)	130,39
6.3	Зона объектов спортивного назначения	19,95
7	Зона стоянок для автомобилей (СА-1)	16,33
8	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	521,86
8.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	15,07
8.2	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	470,67
8.3	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	358,78
9	Водные объекты	84,71

5. Основные технико-экономические показатели развития территории

Основные технико-экономические показатели территории представлены в таблице 5.

Таблица 5

Основные технико-экономические показатели территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество		
			существующее	проектируемое	всего
1	2	3	4	5	6
1	Территория района в границах проектирования	га	-	-	4117
2	Территория жилых кварталов в границах красных линий	га	-	-	1344,91
3	Жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	1177,027	2644,79	3821,82
4	Население	тыс. чел.	57,914	89,729	147,643
5	Обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел.	-	-	26
6	Плотность населения	чел./га	-	-	124
7	Общеобразовательные школы	мест	4732	12298	17030
8	Детские дошкольные учреждения	мест	2684	3457	6141
9	Сносимый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	-	-	91,7
10	Процент сноса к итогу	процент	-	-	2,4
11	Гаражи индивидуальных автомобилей	машино-мест	1867	42007	43874

1	2	3	4	5	6
12	Обеспеченность зелеными насаждениями	кв. м/чел.	-	-	6
13	Суточный расход воды на водоснабжение	тыс. куб. м в сутки	31,419	51,324	82,743
14	Суточный расход канализационных стоков	тыс. куб. м в сутки	30,00	37,734	67,734
15	Теплоснабжение	Гкал/час.	181,76	233,93	415,69
16	Газоснабжение	тыс. куб. м в год	-	-	18000,0
17	Электроснабжение	кВт	30 189	63 758	93 947
18	Сети связи	тыс. номеров	-	-	33,2

6. Реализация проекта планировки

В границах проекта планировки территории, ограниченной границей Советского района, Бердским шоссе, рекой Иней и границей города Новосибирска, в Первомайском районе расположен выявленный объект археологического наследия - поселение «Разъезд Иня-1». В целях сохранения объектов культурного наследия использование земель осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

На последующих стадиях проектирования проекта планировки после включения сведений об объекте археологического наследия –поселении «Разъезд Иня-1» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации провести мероприятия по внесению данной информации в документацию по планировке территории.

По предложениям собственников садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан провести мероприятия по формированию предложений по развитию территорий существующих обществ для дальнейшего рассмотрения проекта планировки и внесения информации для проектирования территории в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

На последующих стадиях проектирования 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».