



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 31.01.2018

№ 318

О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском 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 31.05.2016 № 2269 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 17.02.2014 № 1225 «Об утверждении проекта планировки южной части Кировского района» в части территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе.

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Кучинская
2275337
ГУАиГ

ПРОЕКТ
**планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова,
Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе**

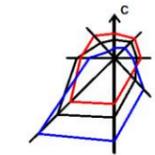
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения,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

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, планировочная структура

- границы города Новосибирска
- границы районов города Новосибирска
- границы проектирования
- границы кварталов
- красные линии

331.01.01.01 - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер района, номер микрорайона, номер квартала)

- границы водных объектов
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
- озелененные территории ограниченного пользования
- зона объектов улично-дорожной сети

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

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - зона объектов культуры и спорта - зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов - зона объектов здравоохранения - зона объектов религиозного назначения - зона специализированной малоэтажной общественной застройки - зона специализированной средне- и многоэтажной 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 | <ul style="list-style-type: none"> - зона коммунальных и складских объектов - зона производственной деятельности - зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена - зона объектов улично-дорожной сети - зона объектов инженерной инфраструктуры - зона транспортно-пересадочных узлов - зона стоянок для легковых автомобилей - зона военных и иных режимных объектов и территорий - зона ведения садоводства и огородничества |
|--|---|

Границы зон размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

- рег.
- местн.

- ул. Петухова - наименование элемента улично-дорожной сети
- ГМ-1 - магистральная улица общегородского значения
- РМ-1 - магистральная улица районного значения
- ж.у.1 - улица в жилой застройке
- ул.1 - улица в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах



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

- | | |
|---|--|
| <p>существующие</p> <ul style="list-style-type: none"> - дошкольная образовательная организация (детский сад) - общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) - поликлиника - объект общих врачебных практик, женская консультация - библиотека - объект спортивного назначения - общественное здание административного назначения - станция скорой медицинской помощи - культовый объект | <p>проектные</p> <ul style="list-style-type: none"> - дошкольная образовательная организация (детский сад) - общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) - поликлиника - объект общих врачебных практик, женская консультация - библиотека - объект спортивного назначения - общественное здание административного назначения - станция скорой медицинской помощи - культовый объект |
|---|--|

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



ПОЛОЖЕНИЯ
о размещении объектов 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
планируемой территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория площадью 356,71 га размещается в левобережной части города Новосибирска – в пределах южного левобережного планировочного сектора. Планируемая территория относится к Кировскому району.

Существующее землепользование и зонирование планируемой территории характеризуется чередованием размещения объектов жилого, производственного, коммунально-складского назначения. Восточная часть планируемой территории отведена для индивидуального жилищного строительства. Западная часть планируемой территории занята садовыми обществами, производственными и коммунально-складскими объектами. По южной границе планируемой территории на ул. Бородина размещена малоэтажная жилая застройка, прилегающая к территории ретрансляционной станции Федерального государственного унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть».

Баланс существующего использования планируемой территории представлен в таблице 1.

Баланс существующего использования планируемой территории

№ п/п	Вид использования	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
1.1	Зона озеленения (Р-2)	5,26	1,47
2	Жилые зоны, в том числе:		
2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)	23,75	6,66
3	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
3.1	Зона специализированной общественной застройки (ОД-4)	0,19	0,05
4	Производственные зоны, в том числе:		
4.1	Зона производственной деятельности (П-1)	6,95	1,95
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	12,74	3,57
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
5.1	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	6,72	1,88
5.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	5,66	1,59
5.3	Зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5)	6,27	1,76
6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:		
6.1	Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-1)	131,55	36,88
7	Зоны специального назначения, в том числе:		
7.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	4,30	1,21
8	Прочие территории	153,32	42,98
9	Общая площадь в границах проекта планировки	356,71	100

Население планируемой территории по состоянию на июнь 2017 года составляет 2,565 тыс. человек, плотность населения планируемой территории – 7,19 человек/га.

Плотность улично-дорожной сети (далее – УДС) по планируемой территории составляет 1,89 км/кв. км, что не удовлетворяет нормативным требованиям. В западной части планируемой территории плотность УДС крайне низкая и не обеспечивает доступ к перспективным участкам застройки.

Дальнейшее развитие планируемой территории будет зависеть от решения ее основных планировочных проблем, среди которых выделяются следующие:

отдаленность планируемой территории от селитебных территорий города, общественно-деловых, рекреационных центров левобережья;

сложившаяся чересполосица в землепользовании и зонировании планируемой территории;

разделение планируемой территории участками и санитарно-защитными зонами объектов энергетики, промышленного и коммунально-бытового назначения, что препятствует достижению ее архитектурно-планировочного единства;

непосредственное примыкание жилых кварталов к городской черте с отсутствием буферного зонирования между землями населенных пунктов и землями сельскохозяйственного назначения;

имеющиеся ограничения по транспортному обслуживанию планируемой территории;

уровень развития УДС значительно ниже нормативных показателей;

отсутствие внеуличных видов скоростного общественного пассажирского транспорта;

имеющиеся инженерно-геологические условия, осложненные высоким уровнем грунтовых вод.

2. Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Основные положения

Проект планировки выполнен с учетом основных положений Генерального плана города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры планируемой территории, установления характеристик планируемого развития данных элементов – районов, микрорайонов, кварталов.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска и принятыми планировочными решениями проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

размещение новой среднеэтажной жилой застройки с объектами местного и районного значения в кварталах 331.02.03.01, 331.02.03.02, 331.03.02.01, 331.03.02.02, 331.04.01.01, 331.04.01.02, 331.04.01.03;

размещение новой малоэтажной и индивидуальной жилой застройки с объектами местного значения в квартале с 331.03.01.04 (частично), кварталах с 331.03.01.05 по 331.03.01.08, 331.04.01.04 (частично);

размещение вдоль магистральных улиц общегородского значения объектов общественного назначения в составе общественно-деловых зон;

продление бульвара по ул. Петухова в западном направлении частично на территории кварталов 331.03.01.01 и 331.03.01.03;

использование прибрежных территорий в составе водоохраной зоны реки Тулы и территорий, занятых воздушными линиями электропередач, вдоль бульвара с проектным номером 1 для размещения озелененных территорий общего пользования;

развитие УДС с устройством новых магистральных улиц общегородского и районного значения, улиц и дорог местного значения;

размещение новых линий наземного общественного пассажирского транспорта, стоянок автомобильного транспорта.

В зоне коммунальных и складских объектов размещаются автомобильные стоянки, существующие и строящиеся складские комплексы, объекты обслуживания транспорта, объекты инженерной инфраструктуры. В зоне специализированной общественной застройки размещается торгово-развлекательный центр, торговые, офисные комплексы.

На планируемой территории предусматривается развитие индивидуальной жилой застройки в кварталах 331.03.01.04, 331.03.01.05, 331.03.01.06, 331.03.01.07 и 331.03.01.08, кварталов среднеэтажной жилой застройки в кварталах 331.03.02.01 (частично), 331.03.02.02, 331.04.01.01, 331.04.01.02 и 331.04.01.03. Бульвар по ул. Петухова, развиваемый проектом планировки в западном направлении, вместе с расположенными вдоль него общественными объектами городского значения будет играть роль главного «фасада» планируемой территории. Вокруг существующего водоема (квартал 331.03.02.01) формируется центр района 331.03. В состав указанного районного центра входит районная поликлиника на 500 посещений в смену, культурно-досуговые учреждения, спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном и спортивной школой, встроенные в жилые здания местные центры общения и досуговых занятий, отделение связи. Вдоль магистральных улиц общегородского значения размещаются торговые центры местного и районного значения.

Предусматривается развитие жилой, коммунально-складской, производственной, общественной застройки. В кварталах 331.02.03.01 и 331.02.03.02 на месте участков садовых обществ предусматривается размещение среднеэтажной жилой застройки. В квартале 331.02.01.03 развивается малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство. В кварталах 331.02.02.01, 331.02.02.04, 331.02.02.05 размещаются объекты производственного и коммунально-складского назначения. Со стороны магистральных улиц предусмотрено размещение торгово-развлекательных, офисных центров.

На расчетный срок к 2030 году показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

численность населения достигнет 23,375 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 24 кв. м/человека;

обеспеченность озелененными территориями общего пользования составит 20,55 кв. м/человека.

К первоочередным территориям развития до 2020 года проектом планировки относятся следующие объекты:

квартал застройки территориями садоводческими, огородническими или дачными некоммерческими объединениями 331.02.01.02;

кварталы малоэтажной застройки 331.02.01.03 и с 331.03.01.04 по 331.03.01.08 с объектами местного обслуживания;

кварталы общественной застройки, прилегающие к ул. Петухова;

кварталы производственной застройки 331.02.02.04 и 331.02.02.05.

2.2. Зоны размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами капитального строительства предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные проектом планировки, предусмотрены для размещения новых объектов на 1 очередь до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года.

Проектом планировки предусмотрены следующие зоны планируемого размещения 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 специализированной средне- и многоэтажной 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 производственной деятельности;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона объектов УДС;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона транспортно-пересадочных узлов;
- зона военных и иных режимных объектов и территорий;
- зона стоянок для легковых автомобилей;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона ведения садоводства и огородничества.

Также проектом планировки предусматриваются территории рекреационного назначения, в том числе:

- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования;
- озелененные территории ограниченного пользования.

2.3. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие виды транспорта.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности УДС в размере 5,2 км/кв. км, что создаст условия для пропуска перспективных транспортных потоков. Предусматривается реконструкция существующих и строительство новых элементов УДС в следующем составе:

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения по ул. Хилокской;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова, ул. Ивана Титкова, улице с проектным номером ГМ-1;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные по ул. Бородина, ул. Николая Грицюка, улице с проектным номером РМ-1;

улицы и дороги местного значения различных категорий: улицы в жилой застройке в районах индивидуальной и малоэтажной застройки, улицы в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах.

Общая протяженность УДС на расчетный срок увеличится в 2,74 раза и достигнет 18,5 км, в том числе протяженность магистральных улиц достигнет 7,57 км.

Положение установленных проектом планировки красных линий определяется шириной проезжей части улиц и дорог (таблица 3), коридоров инженерно-технических коммуникаций, тротуаров и полос озеленения.

Таблица 3

Показатели проезжей части улиц и дорог

№ п/п	Категория улиц, дорог	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения, м	Количество полос движения основной проезжей части в обоих направлениях
1	2	3	4	5
1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	100	3,75	6
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	80	3,5	6
3	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	60	3,5	4

1	2	3	4	5
4	Улицы в жилой застройке	40	3,0	2 - 4
5	Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах	40	3,5	2

Проектом планировки учитывается необходимость строительства транспортных развязок, в том числе в двух уровнях. На пересечениях магистральных улиц общегородского значения обеспечивается пропуск непрерывного транспортного потока в прямом направлении для улицы более высокой категории.

Новые линии трамвая предусматриваются по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения с проектным номером ГМ-2.

Развитие автобусного сообщения предусматривается по новым магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения ул. Ивана Титкова, ГМ-1 и по магистральным улицам районного значения ул. Николая Грицюка, РМ-1. Остановки экспресс-автобусов предусматриваются на магистральной улице общегородского значения непрерывного движения – ул. Хилокской. Дальнейшее развитие получает движение троллейбусов по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова в направлении Юго-Западного планировочного района. Общая протяженность линий общественного пассажирского транспорта всех видов увеличится на расчетный срок в 2,2 раза и достигнет 7,21 км.

На планируемой территории формируется сеть пешеходного движения, представленная системой бульваров, тротуарами в пределах УДС, дорожками и тротуарами внутриквартальных территорий, пешеходными площадями при транспортно-пересадочных узлах и объектах массового посещения. Сеть пешеходных улиц и бульваров ориентирована в направлении движения к объектам массового посещения, в первую очередь к транспортно-пересадочным узлам по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – ул. Петухова. Через планируемую территорию формируется сквозной пешеходный маршрут, проходящий в продольном направлении по бульвару с проектным номером 1 и магистральной улице районного значения с проектным номером РМ-1.

Предусматривается развитие многоуровневой системы хранения индивидуального автотранспорта. Выделяется зона стоянок для легковых автомобилей для размещения многоуровневых гаражных комплексов и станций технического обслуживания (далее – СТО) городского значения с радиусами доступности до 1500 м в условиях реконструкции без ограничения по вместимости, гаражных комплексов и СТО районного обслуживания с радиусами доступности до 150 м и вместимостью до 500 машино-мест. Автопарковочные комплексы и автостоянки местного обслуживания размещаются в пределах земельных участков объектов капитального строительства. В состав проезжих частей магистральных улиц и улиц и дорог местного значения включаются дополнительные полосы, используемые для временного хранения автотранспорта.

2.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

На планируемой территории в настоящее время имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение планируемой территории осуществляется от кольцевых сетей водопровода 2 зоны левобережной части города. Основные магистрали водоснабжения закольцованы. Схема подачи воды к потребителям – тупиковая. Водоотведение большей части планируемой территории – централизованное. Значительная часть объектов индивидуальной жилой застройки канализуется с использованием выгребов.

Централизованное теплоснабжение большей части объектов капитального строительства обеспечивается от местного источника – котельной газо-мазутного типа муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Кировская районная котельная» (далее – Кировская районная котельная). Объекты индивидуальной жилой застройки, часть многоквартирной застройки по ул. Бородина и часть объектов зоны коммунальных и складских объектов и зоны производственной деятельности использует локальные источники теплоснабжения – котельные на природном газе.

Электроснабжение планируемой территории осуществляется от понижающих подстанций (далее – ПС) ПС-220/110/10 кВ «Тулинская» и ПС-110/10 кВ «Сварная» через распределительные пункты (далее – РП) 10 кВ, размещенные на планируемой и прилегающих территориях. Планируемую территорию, в том числе селитебную ее часть, пересекают высоковольтные линии электропередач (далее – ВЛ) ВЛ-110 кВ, ВЛ-10 кВ.

Планируемая территория частично газифицирована. Газоснабжение потребителей осуществляется от газопроводов высокого давления, проложенных по ул. Бородина и ул. Петухова, через газораспределительные пункты (далее – ГРП).

Отвод стоков с территории индивидуальной жилой застройки не организован.

Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов капитального строительства предусмотрено размещение новых инженерных сетей и сооружений. На участках размещения двухуровневых транспортных развязок потребуется частичный вынос существующих инженерных сетей.

2.4.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения от коммунальных сетей города. Планируемая система кольцевая с тупиковыми отводами до потребителей. Предусматривается прокладка новых магистральных и межквартальных водоводов. Выполняется закольцовка водовода по ул. Петухова от водовода Д 500 мм по ул. Петухова до водовода Д 200 мм по ул. Хилокской. По южной границе планируемой территории предусматривается размещение городского водовода Д 1000 мм. Кварталы новой застройки обеспечиваются новыми сетями водоснабжения, проложенными на межквартальных территориях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Проектируемый суточный расход воды составит 10414,6 куб. м в сутки.

Расходы на пожаротушение принимаются в соответствии со сводами правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» и СП 30.13330 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на уличных и внутриквартальных сетях водопровода.

Расход воды на наружное пожаротушение подлежит обоснованию в специальных технических условиях.

Расход воды на внутреннее пожаротушение будет согласован с территориальными органами пожарного надзора при конкретизации степени огнестойкости зданий.

2.4.2. Водоотведение

Предусматривается развитие централизованной системы самотечно-напорной канализации. Городские коллекторы Д 800 – 1200 мм размещаются в направлении к ул. Связистов с выходом на ул. Петухова. Новые коллекторы размещаются также на межквартальных территориях новой застройки. Диаметр межквартальной сети водоотведения принят в пределах Д 200 – 500 мм. На планируемой территории находятся три проектируемые канализационные станции (к западу от квартала 331.02.01.01, в кварталах 331.03.01.03 и 331.03.02.01) и одна существующая – в квартале 331.04.01.02.

Проектируемый суточный расход стоков составит 8931,5 куб. м в сутки.

2.4.3. Теплоснабжение

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям 130/70 °С.

Кроме жилой, административной и общественной застройки, к централизованной системе теплоснабжения подключена часть индивидуального жилого строительства.

Зона производственной деятельности и зона коммунальных и складских объектов планируемой территории обеспечиваются теплоснабжением от собственных котельных.

На планируемой территории имеются производственные котельные, однако использовать их в окружении будущей жилой застройки не представляется возможным, так как они расположены не в соответствующих зонах и используемое оборудование не соответствует экологическим требованиям. Данные производственные котельные подлежат диверсификации и перепрофилированию.

Для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия Кировской районной котельной (цех № 1) предусмотрены следующие мероприятия:

- а) строительство тепловых сетей в целях подключения новых потребителей: 2 условных диаметра (далее – Ду) 250 мм:

от тепловой камеры (далее – ТК) 758А-19Б до ТК 3692 (в 2016 году);

2 Ду 150 мм:

от ТК пароводяного подогревателя (далее – ПП) 3692 до ПП 3692 (в 2016 году);

от ТК ПП_3692 до ПП 3693 (в 2017 году);

от ТК ПП_3692 до ПП 3964 (в 2019 году);

2 Ду 125 мм:

от ТК 758А-34Б до ПП 1756 (в 2017 году);

от ТК 758А-8Б до ПП 1755 (в 2017 году);

от ТК 1035 до ТК ПП 1786 (в 2026 году);

2 Ду 100 мм от ТК 758 до ПП 1964 (в 2022 году);

б) увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения новых потребителей:

перекладка теплотрассы по ул. Петухова с увеличением диаметра:

от ТК 1042 до ТК 758А-3Б с 2 Ду 500 мм, 700 мм до 2 Ду 1000 мм.

Для обеспечения тепловой мощностью перспективной застройки в зоне действия Кировской районной котельной (цех № 2) предусмотрено строительство квартальных тепловых сетей 2 Ду до 350 мм протяженностью 633,8 м.

Теплоснабжение кварталов с сохраняемой застройкой предусматривается от существующих ЦТП. В кварталах, в которых дополнительно к существующей застройке могут размещаться жилые дома, теплоснабжение будет осуществляться от существующих ЦТП с учетом реконструкции и установки дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Проектируемая тепловая нагрузка в границах проекта планировки составляет 68,4 Гкал/ч.

Индивидуальная застройка в новых кварталах обеспечивается тепловой энергией с использованием автономных газовых котлов, использующих природный газ.

2.4.4. Газоснабжение

Система газоснабжения природным газом принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов, двухступенчатая. Потребление природного газа запланировано в пределах разрешенных объемов существующих потребителей. Газ используется на нужды отопления и технологические нужды коммунально-бытовых и промышленных потребителей, Кировской районной котельной, локальных котельных индивидуальной жилой застройки, а также для приготовления пищи (газовые плиты) в жилых домах. Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города.

2.4.5. Электроснабжение

Подключение дополнительной перспективной нагрузки в размере 2684 кВт на расчетный срок предлагается выполнить от существующих ПС-220/110/10 кВ «Тулинская» и ПС-110 кВ «Сварная». Объем мероприятий по их реконструкции

будет определен исходя из загрузки объектов электросетевого хозяйства Акционерного общества «Региональные электрические сети» (далее – АО «РЭС») на дату поступления в АО «РЭС» заявки на технологическое присоединение вновь построенных объектов, оформленной в соответствии с Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правилами недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правилами недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

Проектом планировки предусматривается перевод в кабельную линию существующей ВЛ-110 кВ (К-1/2 ПС «Текстильная» – ПС «Тулинская») с размещением кабеля в пределах УДС.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих РП-10кВ (РП-11, РП-17, РП-24, РП-25, РП-37, две РП без номера) с частичной реконструкцией и увеличением пропускной способности при наличии технических возможностей. Нагрузки существующих РП могут быть частично переключены на новые РП-10 кВ. Предусматривается размещение двух новых РП-10 кВ для обслуживания кварталов новой застройки в кварталах 331.02.01.01, 331.03.02.01. Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ от ПС-220/110/10 кВ «Тулинская» (ЗРУ № 2) по двум взаиморезервируемым линиям, прокладываемым в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена. Электропитание существующих и новых объектов предусматривается от существующих трансформаторных ПС (далее – ТП) с их частичной реконструкцией, новых ТП. Количество, тип, мощность и размещение новых РП и ТП уточняются на этапе архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.

2.4.6. Связь

Существующие линейные сооружения связи (линии связи, контейнер-аппаратные с технологическим оборудованием связи), попадающие на участки новой застройки, подлежат переносу с размещением вдоль существующих и проектируемых улиц.

2.4.7. Инженерная подготовка планируемой территории

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по организации рельефа и развитию системы ливневой канализации на всей планируемой территории. Рельеф планируемой территории позволяет обеспечить сбор и организацию естественного стока поверхностных вод с большей части планируемой тер-

ритории. Вертикальная планировка предусматривается с преимущественным сохранением отметок действующих магистральных улиц. Посредством вертикальной планировки планируемая территория обеспечивается минимальными уклонами для организации естественного стока. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС не должна превышать 150 – 200 м. Перед проведением планировки на участках новой застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении планируемой территории.

Предусматривается развитие закрытой системы ливневой канализации для отвода дождевых, талых и поливомоечных стоков с селитебных и производственных территорий. Для стоков с территории, прилегающей к ул. Хилокской, предусмотрено размещение очистных сооружений закрытого типа с последующим сбросом в реку Тулу. С остальной части планируемой территории сброс стоков осуществляется в существующие коллекторы Д 1200 – 1500 мм, проходящие по ул. Петухова. Перехват и сбор стоков со стороны пригородных территорий осуществляется коллектором, проложенным по южной границе планируемой территории в створе магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Ивана Титкова.

2.5. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Значительная часть планируемой территории характеризуется высоким уровнем грунтовых вод. Это относится к части планируемой территории, прилегающей к ул. Бородина, где воды выявляются на глубине 2 - 5,5 м от поверхности рельефа. В западной и центральной части планируемой территории грунтовые воды залегают ниже указанных отметок.

Для осуществления строительства на части планируемой территории с высоким уровнем грунтовых вод необходимо выполнение мероприятий по их понижению, снижению амплитуды сезонных колебаний, защите строительных конструкций от воздействия грунтовых вод. В качестве инженерно-технических мероприятий необходимо предусматривать:

исключение неорганизованных сбросов стоков ливневой канализации на планируемую территорию;

исключение неорганизованного поверхностного стока с прилегающих территорий, в том числе с южного пригородного направления;

выполнение вертикальной планировки рельефа всей планируемой территории, развитие закрытой системы ливневой канализации, а также местного дренажа там, где это необходимо;

исключение утечек воды из сетей инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

Если при прогнозируемом уровне подземных вод возможно недопустимое ухудшение физико-механических свойств грунтов основания, развитие неблагоприятных физико-геологических процессов, нарушение условий нормальной эксплуатации заглубленных помещений, при проектировании объектов капитального

строительства должны предусматриваться соответствующие защитные мероприятия, в частности:

- гидроизоляция подземных конструкций;
- мероприятия, ограничивающие подъем уровня подземных вод, исключая утечки из водонесущих коммуникаций;
- мероприятия, препятствующие механической или химической суффозии грунтов (дренаж, шпунт, закрепление грунтов);
- устройство стационарной сети наблюдательных скважин для контроля развития процесса подтопления, своевременного устранения утечек из водонесущих коммуникаций и другие мероприятия.

Перечисленные мероприятия должны выполняться на стадиях архитектурно-строительного проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений.

Застраиваемые кварталы обеспечиваются кольцевыми участками городского водопровода, оборудованными пожарными гидрантами. Вся планируемая территория планируемого района входит в зону обслуживания существующих и планируемых к размещению служб экстренного реагирования города: нового пожарного депо, размещаемого на смежной с планируемой территорией.

Для селитебных зон планируемой территории потенциально опасными являются следующие объекты:

Кировская районная котельная (ул. Петухова, 49а) – пожаровзрывоопасный объект;

молочный комбинат открытого акционерного общества «Сибирское молоко» (далее – молочный комбинат) (ул. Петухова, 33) – химически опасный объект.

Жилые кварталы расположены с разрывом более 300 м от территории Кировской районной котельной с наветренной стороны и на более высоких отметках рельефа. Это будет способствовать переносу возможных атмосферных выбросов в противоположном от жилых территорий направлении – в сторону Кировской промышленной зоны. Возможное направление стока разлива вредных веществ не будет направлено в сторону кварталов жилой застройки.

Источники возможных техногенных чрезвычайных ситуаций, принадлежащие молочному комбинату, расположены не ближе 700 м от существующей и планируемой жилой застройки. Они расположены с подветренной стороны и на нижних отметках рельефа относительно жилой застройки.

Указанные опасные объекты обеспечиваются беспрепятственным доступом пожарной и другой специальной техники по проезжей части улиц и дорог, пожарным водоснабжением от централизованных городских сетей. Для данных объектов необходима разработка организационно-технических мероприятий по заблаговременной подготовке к ликвидации производственных аварий с установлением масштабов последствий, планов их ликвидации, локализации поражения.

2.6. 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 инфраструктур, средствам связи и информации.

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

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

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

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

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

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

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

3.1. Размещение объектов федерального значения

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения на расчетный срок сохраняются.

3.2. Размещение объектов регионального значения

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

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов здравоохранения:

новой поликлиники на 500 посещений в смену в квартале 331.03.02.01;

объекта общих врачебных практик на 100 посещений в смену в квартале 331.02.01.01.

станции скорой медицинской помощи в квартале 331.04.01.03.

3.3. Размещение объектов местного значения

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

- общеобразовательной школы на 879 мест в квартале 331.02.03.02;
- общеобразовательной школы на 1000 мест в квартале 331.03.01.02;
- общеобразовательной школы на 998 мест в квартале 331.03.02.01;
- общеобразовательной школы на 463 места в квартале 331.04.01.01;
- детского сада на 133 места в квартале 331.02.01.03;
- детского сада на 266 мест в квартале 331.02.03.02;
- детского сада на 126 мест в квартале 331.03.01.04;
- детского сада на 124 места в квартале 331.03.02.01;
- детского сада на 180 мест в квартале 331.03.02.02;
- детского сада на 141 место в квартале 331.04.01.03.

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и социально-культурного назначения:

двух спортивно-оздоровительных комплексов с игровыми, тренажерными залами в кварталах 331.03.01.02, 331.04.01.04;

спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном, с детско-юношеской спортивной школой в квартале 331.03.02.01;

двух районных библиотек, встроенных в здания общественно-жилого назначения в кварталах 331.02.03.02, 331.03.02.01.

На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения:

бульвара по ул. Петухова вдоль кварталов 331.03.01.01, 331.03.01.03;

бульвара с проектным номером 1 в составе инженерного коридора воздушных линий электропередачи;

сада жилого района с благоустройством водоема на участке площадью около 6,42 га в квартале 280.03.02.01;

местной сети бульваров и скверов в составе жилых кварталов.

На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих и строительство новых объектов УДС в пределах установленных проектом планировки красных линий:

магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения – ул. Хилокской – участка улицы непрерывного движения протяженностью 0,65 км с транспортной развязкой в двух уровнях;

расширение проезжей части участков магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения по ул. Петухова (2,82 км);

новое строительство участков магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения с шириной проезжей части 15 м, ул. Ивана Титкова (2,23 км) и улицы с проектным номером ГМ-1 (1,20 км);

расширение до 15 м проезжей части участков магистральной улицы районного значения по ул. Бородина (1,14 км);

устройство второй проезжей части шириной 8 м и разделительной полосы для участка магистральной улицы районного значения по улице с проектным номером РМ-1 (шоссе на пос. Тулинский – 1,18 км);

новое строительство участка магистральной улицы районного значения с шириной проезжей части 15 м по улице с проектным номером РМ-1 (1,85 км);

расширение до 9 м проезжей части улицы в жилой застройке с проектным номером ж.у. 7 (0,71 км);

новое строительство участков улиц в жилой застройке с шириной проезжей части 9 м с проектными номерами ж.у. 1 (1,81 км), ж.у. 2 (2,15 км), ж.у. 3 (0,62 км), ж.у. 4 (0,43 км), ж.у. 4 (0,43 км), ж.у. 5 (1,24 км), ж.у. 6 (0,37 км), ж.у. 7 (0,89 км), ж.у. 8 (1,02 км);

новое строительство участков улиц в промышленных и коммунально-складских районах с шириной проезжей части 9 м и улиц с проектными номерами у.п. 1 (0,39 км), у.п. 2 (0,39 км), у.п. 3 (0,33 км).

4. Основные показатели развития планируемой территории

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2017 год	Итого до 2030 года
1	2	3	4	5
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га/%	356,71	356,71/100
1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:			
1.1.1	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га/%	5,26	36,14/10,13
1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га/%	–	11,87/3,32
1.1.3	Зона объектов культуры и спорта	га/%	–	5,27/1,48
1.2	Жилые зоны, в том числе:			
1.2.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га/%	–	2,72/0,76
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га/%	–	2,72/0,76
1.2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га/%	–	33,15/9,29
1.2.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га/%	23,75	43,82/12,28
1.3	Общественно-деловые зоны, в том числе:			

1	2	3	4	5
1.3.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га/%	–	6,76/1,90
1.3.2	Зона специализированной общественной застройки, в том числе:	га/%		
1.3.2.1	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га/%	–	14,83/4,16
1.3.2.2	Зона специализированной и средне- и многоэтажной общественной застройки	га/%	–	23,00/6,45
1.3.3	Зона объектов здравоохранения	га/%	–	1,07/0,30
1.3.4	Зона застройки объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га/%	–	12,01/3,37
1.4	Производственные зоны, в том числе:			
1.4.1	Зона производственной деятельности	га/%	6,95	16,04/4,50
1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га/%	12,74	12,62/3,54
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:			
1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га/%	–	0,14/0,09
1.5.2	Зона объектов улично-дорожной сети	га/%	6,72	83,45/23,39
1.5.3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га/%	5,66	5,65/1,58
1.5.4	Зона транспортно-пересадочных узлов	га/%	6,27	4,68/1,31
1.6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:			
1.6.1	Зона территорий ведения садоводства и огородничества	га/%	131,55	28,40/7,96
1.7	Зона стоянок автомобильного транспорта, в том числе:			
1.7.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га/%	–	5,65/1,58
1.8	Зоны специального назначения, в том числе:			

1	2	3	4	5
1.8.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га/%	4,30	5,25/1,47
1.9	Зона объектов религиозного значения	га/%	–	1,47/0,41
1.10	Прочие территории	га/%	153,32	–
2	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	кв. м/ человека	20,49	20,55
3	Население			
3.1	Численность населения, в том числе:	тыс. человек	2,56	23,37
3.1.1	Население малоэтажной застройки	тыс. человек	–	0,68
3.1.2	Население средне- и многоэтажной застройки	тыс. человек	–	17,96
3.1.3	Население индивидуальной застройки	тыс. человек	2,56	4,73
3.2	Плотность населения планируемой территории	чел./га	7,19	65,52
3.3	Плотность населения территорий многоквартирной застройки	чел./га	–	420
3.4	Плотность населения территорий малоэтажной застройки	чел./га	–	250
3.5	Плотность населения территорий индивидуальной застройки	чел./га	108	108
4	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	1344,9	3187,06
4.1	Средне- и многоэтажной застройки	тыс. кв. м	–	3052,2
4.2	Малоэтажной застройки	тыс. кв. м	–	21,26
4.3	Индивидуальной застройки	тыс. кв. м	9,82	113,6
5	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения			
5.1	Детские сады	мест	–	1010
5.2	Общеобразовательные школы	мест	–	4289
5.3	Детские школы искусств, центры детского творчества	мест	–	198
5.4	Детско-юношеские спортивные школы	мест	–	400
5.5	Поликлиники	посещений в смену	–	300
5.6	Объекты общих врачебных практик, женские консультации	посещений в смену	–	50

1	2	3	4	5
5.7	Предприятия торговли всех видов	тыс. кв. м торговой площади	15,6	2230
5.8	Библиотеки	объект	–	2
5.9	Физкультурно-спортивные залы, помещения	кв. м пола	–	1980
5.10	Бассейны	кв. м зеркала воды	–	620
6	Протяженность УДС	км	6,74	18,5
7	Протяженность магистральных улиц	км	4,11	9,77
8	Плотность УДС	км/кв. км	1,89	5,2
9	Плотность магистральной сети	км/кв. км	1,1	2,8
10	Протяженность линий обществен- ного транспорта, в том числе:	км	18,99	42,07
10.1	Автобуса, экспресс-автобуса	км	10,59	23,43
10.2	Троллейбуса	км	5,53	7,60
10.3	Трамвая	км	2,87	7,76
11	Парковочные места	тыс. машино- мест	–	9,91
12	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	7,47	10,41
13	Водоотведение	тыс. куб. м/ сутки	5,28	8,68
14	Потребление электроэнергии	МВт	31,70	34,38
15	Годовое потребление природного газа	млн. куб. м/год	47,45	69,67
15.1	Часовой расход природного газа	тыс. куб. м/час	15,99	23,50
16	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабже- ние	Гкал/час	89,4	157,80

5. Реализация проекта планировки

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить состав очистных сооружений поверхностных стоков с учетом обеспечения степени их очистки в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».