



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.03.2020

№ 727

О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском 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, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 27.08.2019 № 3220 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 354.02.00.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе (приложение 2).

3. Присвоить адрес образуемому земельному участку согласно приложению 1 к проекту межевания территории квартала 354.02.00.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе.

4. Признать утратившими силу постановления мэрии города Новосибирска: от 05.12.2014 № 10765 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории для организации территории общего пользования по ул. Толмачевской в Ленинском районе»;

от 19.02.2018 № 652 «Об изменениях, вносимых в проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

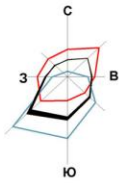
А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 03.03.2020 № 727

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской,
Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе

1. Чертеж планировки территории (приложение 1).
 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2).
 3. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение 3).
-

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной улицами
Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в
Ленинском районе



 красные линии

 озелененные территории ограниченного пользования

 границы планируемой территории
 границы кварталов

парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории
общего пользования

водные объекты

Объекты капитального строительства

	дошкольные образовательные организации (детские сады)
	общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)
	организации дополнительного образования
	библиотеки
	объекты спортивного назначения
	амбулаторно-поликлинические учреждения
	станции скорой помощи
	отделения почтовой связи
	банки
	пункт полиции
	вертолетная площадка
	объект инженерной инфраструктуры

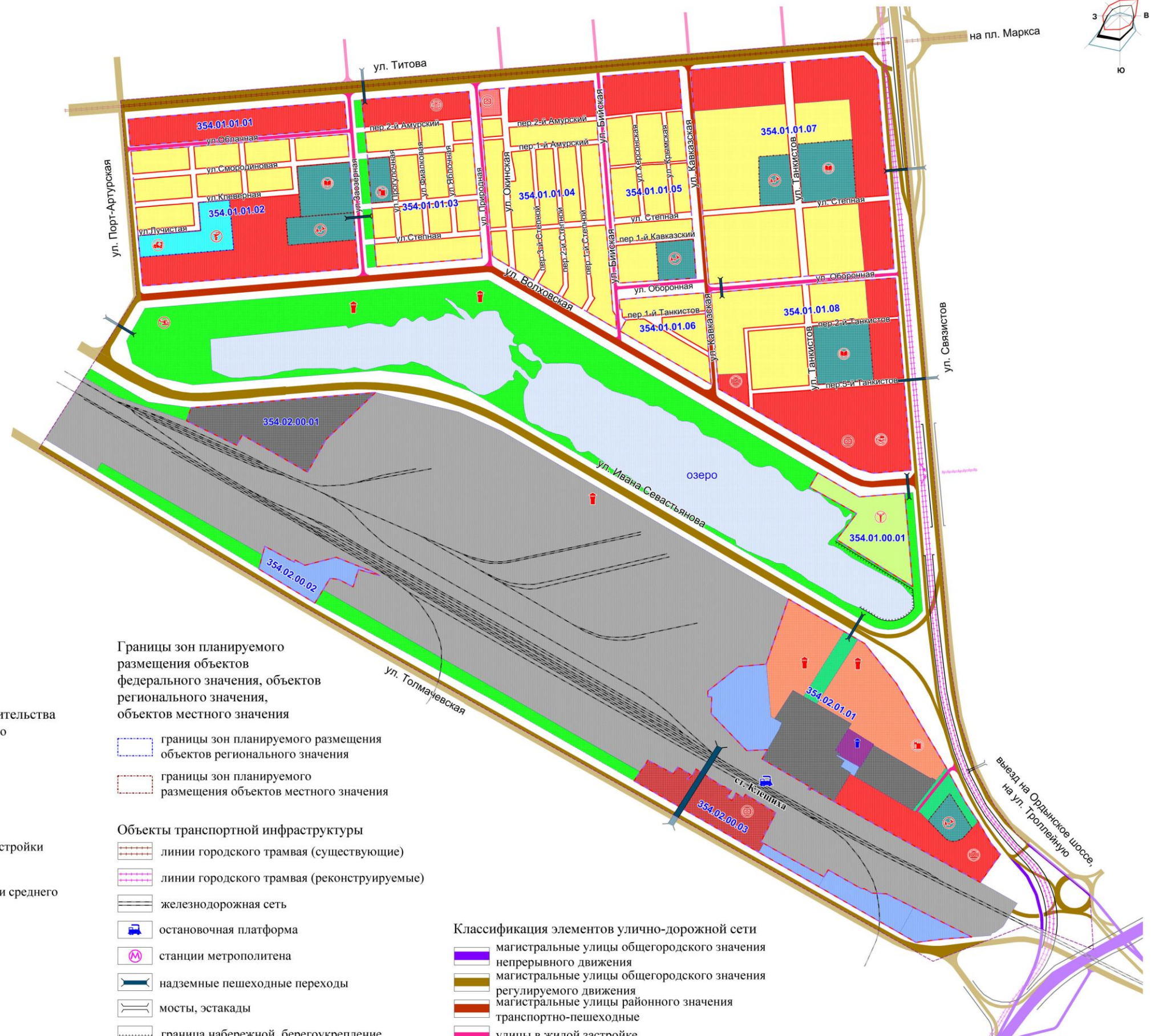
	зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов
	зона застройки жилыми домами смешанной этажности
	зона индивидуальной жилой застройки
	зона специализированной малоэтажной общественной застройки
	зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки
	зона объектов здравоохранения
	зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
	зона объектов отдыха и оздоровления
	зона коммунальных и складских объектов
	зона стоянок для легковых автомобилей
	зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
	зона объектов инженерной инфраструктуры
	зона улично-дорожной сети

 границы зон планируемого размещения
объектов регионального значения

 границы зон планируемого
размещения объектов местного значения

	линии городского трамвая (существующие)
	линии городского трамвая (реконструируемые)
	железнодорожная сеть
	остановочная платформа
	станции метрополитена
	надземные пешеходные переходы
	мосты, эстакады
	граница набережной, берегоукрепление

- магистральные улицы общегородского значения
- непрерывного движения
- магистральные улицы общегородского значения
- регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- транспортно-пешеходные
- улицы в жилой застройке



ПОЛОЖЕНИЯ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной с запада ул. Порт-Артурской, с севера – ул. Титова, с востока – ул. Связистов, с юга – ул. Толмачевской, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Площадь планируемой территории – 399,5 га.

Планируемая территория расположена в составе Западного планировочного района. В настоящее время основная часть планируемой территории занята участками индивидуальной жилой застройки, объектами коммунально-складского назначения, инженерного обеспечения, сооружениями и коммуникациями железнодорожного транспорта.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска, разработанного на период до 2030 года, Местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска.

2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из двух районов, которые в свою очередь делятся на микрорайоны и кварталы с объектами первичного повседневного социально-бытового обслуживания населения и кварталы общественно-деловой застройки, ограниченные элементами улично-дорожной сети.

В проекте планировки территории отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

планировочные районы, микрорайоны, кварталы;
территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; водные объекты);
улично-дорожная сеть.

На планируемой территории проектом планировки выделены два планировочных района:

354.01 – район, ограниченный с севера ул. Титова, с запада – ул. Порт-Артурской, с востока – ул. Связистов, с юга – ул. Ивана Севастьянова;

354.02 – район, ограниченный с севера – ул. Ивана Севастьянова, с запада – ул. Порт-Артурской, с востока – ул. Связистов, переходящей в двухуровневую транспортную развязку, с юга – ул. Толмачевской.

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности;

зона индивидуальной жилой застройки;

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

зона объектов здравоохранения;

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования;

зона объектов отдыха и оздоровления;

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона улично-дорожной сети.

В проекте планировки максимально сохраняются территории индивидуальной жилой застройки. Проектом планировки устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

Расчетная численность населения территории к 2030 году достигнет 28,61 тыс. человек.

Общая площадь жилищного фонда территории к 2030 году составит 848,5 тыс. кв. м.

На территории предусматривается размещение следующих основных объектов капитального строительства:

кварталов индивидуальной жилой застройки с объектами обслуживания местного и районного значения в соответствии с нормативными требованиями;

объектов общественно-делового назначения вдоль основных магистральных улиц;

объектов транспорта и улично-дорожной сети, в том числе линии городского трамвая по ул. Связистов, транспортных развязок, в том числе в разных уровнях. Формируются новые магистральные улицы общегородского (ул. Ивана Севастьянова) и районного значения (ул. Волховская);

на рекреационных территориях вблизи водного объекта размещаются спортивно-оздоровительные парки, объект спортивного назначения.

Параллельно магистральной улице общегородского значения регулируемого движения ул. Ивана Севастьянова формируется магистральная улица районного значения ул. Волховская, которая обеспечивает транспортное обслуживание общественно-жилых территорий, примыкающих к ней с севера, с соблюдением необходимых радиусов доступности до остановочных пунктов общественного транспорта.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

При формировании жилой застройки за основу принят показатель, предусматривающий достижение к 2030 году уровня жилищной обеспеченности 28 – 30 кв. м на человека. Исходя из этого, средняя расчетная жилищная обеспеченность планируемой территории в многоквартирных жилых домах на 2030 год выбрана в размере 29 кв. м на человека, в индивидуальных жилых домах – 35 кв. м на человека. В среднем по планируемой территории средняя расчетная жилищная обеспеченность составляет 29,7 кв. м на человека.

Новая жилая застройка размещается:

в пределах незастроенной территории (квартал 354.01.01.02);

путем реконструкции индивидуальной жилой застройки на многоэтажную с коэффициентом плотности застройки 1,6 (кварталы 354.01.01.01, 354.01.01.03, 354.01.01.04, 354.01.01.05, 354.01.01.07, 354.01.01.08);

в квартале 354.02.01.01 с достижением расчетной плотности населения микрорайона/квартала не более 420 чел/га.

Для объектов жилого назначения проектом планировки устанавливается предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: 30 этажей – для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности.

Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 18 этажей.

Для объектов специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для объектов специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 28 этажей.

Для объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для объектов отдыха и оздоровления предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10 этажей.

Для объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 4 этажа.

Для коммунальных и складских объектов предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Для объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

Для зоны стоянок для легковых автомобилей предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 10 этажей.

Для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей.

В зоне объектов улично-дорожной сети проектом планировки не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных.

3. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки предусматривается размещение объектов социального назначения соответствующей расчетной вместимости:

дошкольных образовательных организаций (детских садов) на 350, 260, 220, и 220 мест;

общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) на 900, 1100, 1250 мест.

На расчетный срок предусматривается размещение:

поликлиники общего типа со взрослым и детским отделениями на 630 посещений в смену;

станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля.

Проектом планировки предусматривается размещение объектов нового жилищного строительства общей площадью 911,3 кв. м.

4. Размещение объектов федерального значения

Существующие на планируемой территории объекты федерального значения (Западно-Сибирская железная дорога) на расчетный срок сохраняются. Размещение новых объектов не предусмотрено.

5. Размещение объектов регионального значения

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство следующих объектов капитального строительства регионального значения:

амбулаторно-поликлинического учреждения на 630 посещения в смену в квартале 354.01.01.02;

станции скорой медицинской помощи на 4 автомобиля в квартале 354.01.01.02.

6. Размещение объектов местного значения

На расчетный срок предусматривается строительство дошкольных образовательных организаций (детских садов) и общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест в квартале 354.01.01.02;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 260 мест в квартале 354.01.01.05;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 354.01.01.07;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 354.02.01.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 900 мест в квартале 354.01.01.02;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 354.01.01.07;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1250 мест в квартале 354.01.01.08.

Запланировано строительство организаций дополнительного образования в кварталах 354.01.01.03 и 354.02.01.01.

Предусматривается строительство объектов физкультурно-спортивного назначения – объекта спортивного назначения в квартале 354.01.00.01, а также общее пользование объектами физической культуры и спорта общеобразовательных школ.

Размещение объектов дополнительного образования на базе общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), культурно-досуговых центров предусматривается также во встроенно-пристроенных помещениях в жилых домах.

7. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Решения по развитию улично-дорожной сети приняты в соответствии с положениями Генерального плана города Новосибирска.

В основу улично-дорожной сети планируемой территории положены элементы опорной сети магистральных улиц.

С востока планируемую территорию ограничивает ул. Связистов, имеющая четыре полосы движения в каждом направлении, с боковыми двухполосными проездами. Пересечения с ней запроектированы в разных уровнях. С юга планируемая территория ограничена ул. Толмачевской, которая сообщается с ул. Связистов с правоповоротных съездов, позволяющих осуществить выход на двухуровневую развязку.

Для обеспечения непрерывного движения при выезде из планируемой территории разработана двухуровневая развязка на пересечении ул. Связистов и ул. Титова.

Внутренняя система улично-дорожной сети представлена сетью магистральных улиц – ул. Титова, ул. Волховской.

Параллельно магистральной улице общегородского значения регулируемого движения ул. Ивана Севастьянова формируется магистральная улица районного значения ул. Волховская, которая обеспечивает транспортное обслуживание общественно-жилых территорий, примыкающих к ней с севера, с соблюдением необходимых радиусов доступности до остановочных пунктов общественного транспорта.

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки составляет 20,17 км, в том числе магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – 13,78 км, магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 3,31 км, улицы в жилой застройке – 1,51 км, проезды 1,57 км.

Плотность магистральной улично-дорожной сети составит 4,3 км/кв. км.

Проектная плотность улично-дорожной сети – 5,1 км/кв. км.

В проекте планировки сохраняются и уточняются развязки и пересечения в разных уровнях, в частности через ул. Связистов и ул. Хилокскую. Пешеходное движение будет осуществляться по всем улицам и дорогам по тротуарам. По проекту планировки предлагается организовать полноценную пешеходную набережную по укрепленному берегу существующего озера. На расчетный срок на городских магистралях намечаются пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть. Намечаются новые пешеходные мосты через железную дорогу для выхода на смежные территории.

Сложившаяся структура общественного транспорта сохраняется. По проекту планировки учитывается дальнейшее развитие линий трамвая.

Линии трамвая в границах проекта планировки на расчетный срок частично ликвидируются (по ул. Связистов), в том числе и разворотное кольцо в юго-восточной части планируемой территории. Проектом планировки предлагается продолжение трамвайной линии на юг по ул. Хилокской с устройством в конце линии нового развратно-остановочного комплекса. На освобожденной территории проектируется дошкольная образовательная организация и общественная застройка.

Проектом планировки предусмотрено формирование транспортно-пересадочного узла (сохраняющегося по ранее утвержденным решениям планировки).

Транспортно-пересадочный узел в районе выезда на Ордынское шоссе в юго-восточной части планируемой территории будет включать в себя остановоч-

ные пункты городских автобусов, маршрутных такси и трамвая. Транспортно-пересадочный узел будет работать совместно с остановочной платформой «Клещиха», расположенной в непосредственной близости. Также в составе данного узла возможны остановки междугородного транспорта и маршрутов до аэропорта Толмачево.

8. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

8.1. Инженерная подготовка планируемой территории

Анализ современного состояния планируемой территории показал, что тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

Планируемая территория характеризуется близким расположением подземных вод к земной поверхности и наличием заболоченных участков. Необходимость устройства дренажной канализации и ее схема должны определяться по отдельным микрорайонам, по вертикальной планировке территории. Проектом планировки предусмотрена возможность прокладки дренажных самотечных и напорных трубопроводов вдоль улиц со сбросом в искусственные водоемы.

8.1.1. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка на застраиваемых и существующих площадках, проектируемых улицах и дорогах решена с учетом существующих отметок рельефа. Так как на планируемой территории практически отсутствует система закрытого водоотведения, проектируется сеть улиц с устройством водоотведения для обеспечения выпуска с территорий поверхностных стоков в лотки проезжих частей улиц и дорог и далее в планируемые очистные сооружения, далее в существующие понижения рельефа, к водоему.

8.1.2. Устройство водостока

На планируемой территории практически нет централизованной системы дождевой канализации. Отвод дождевых, талых и поливочных вод выполняется открытым способом по проездам, дорогам и лоткам в незастроенные заболоченные участки планируемой территории и искусственные водоемы.

Отсутствие закрытой системы отведения поверхностных стоков приводит к подъему уровня грунтовых вод, разрушению дорожных покрытий и резко ухудшает условия проживания населения.

Проектом планировки планируется устройство магистральных коллекторов.

8.1.3. Очистка поверхностного стока

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предусматривается централизованная система дождевой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей: создание сети канализации вдоль

улиц с устройством дождеприемных колодцев (закрытой системы отведения поверхностных стоков).

Для магистральных коллекторов и трубопроводов назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Строительство ливневой сети с последующей очисткой стоков и вертикальная планировка обеспечат на планируемой территории организованный отвод и очистку поверхностных, поливочных вод, а также исключат загрязнение водоемов и инфильтрацию поверхностного стока в грунт.

На территориях промышленных и коммунально-складских объектов должно быть предусмотрено строительство промышленной ливневой канализации и очистных сооружений для очистки отработанной воды и поверхностного стока перед сбросом ее в водоем или городскую водосточную сеть.

Мероприятиями, исключающими загрязнение поверхностного стока промышленными загрязнениями, являются:

локализация на складских площадках загрязняющих выбросов через дымовые трубы и системы вентиляции;

устройство автономных систем канализации на всех территориях коммунально-складских объектов, локальная очистка от всех специфических для этих объектов загрязнений и сброс в водоприемники и городские системы ливневой канализации в очищенном виде (при необходимости). Локальные системы промышленной ливневой канализации должны принимать весь сток с территории промышленных и коммунально-складских объектов, не допуская его на жилую застройку, объекты транспортной инфраструктуры;

запрет вывозки загрязненного снега на городские свалки. Он должен либо складироваться на месте, либо через снеготаялки проходить очистку на очистных сооружениях при промышленных и коммунально-складских объектах.

8.2. Водоснабжение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения – комплекс инженерных сооружений и сетей:

строительство водовода Д 1000 мм от водовода Д 1200 по ул. Связистов;

создание закольцованных районных сетей водопровода по улицам.

Для магистральных водоводов и районных кольцевых сетей назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

В существующей застройке необходимо выполнить поэтапную замену существующих сетей на полиэтиленовые в зависимости от степени износа и застройки территории.

Укрупненный расход воды населением на проектируемой территории составляет 14540,90 куб. м/сутки.

Протяженность проектируемых магистральных водоводов и районных сетей составит 19,58 км, из них существующих – 12,2 км.

Водоводы прокладываются вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины промерзания.

С целью сокращения потребления свежей воды предусматривается внедрение оборотных и повторно используемых систем водоснабжения коммунальных предприятий.

8.3. Водоотведение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом предусматривается централизованная система бытовой канализации – комплекс инженерных сооружений и сетей:

магистральный самотечный коллектор Д 800, 1000, 1200 мм от территории застройки по улицам Титова, Порт-Артурской до коллектора Д 1200 по ул. 2-й Станционной;

создание районной сети канализации вдоль улиц;

замена существующих керамических и чугунных трубопроводов на пластиковые.

Канализование зданий на территории, ограниченной улицами Титова, Волховской и железной дорогой, обеспечивается при помощи канализационных насосных станций.

Для магистральных коллекторов и районных трубопроводов назначаются технические коридоры с расчетным диаметром трубопроводов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска. Для канализационных насосных станций в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» назначаются санитарно-защитные зоны 20 м.

Протяженность проектируемых магистральных коллекторов и районных сетей составит 25,69 км, из них существующих 2,35 км.

Расход стоков по проектируемой территории – 12310,70 куб. м/сутки.

8.4. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты по всем видам обеспечения – отопление, вентиляция и бытовое горячее водоснабжение.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемых и проектных зданий.

На планируемой территории, где проектом планировки предусмотрен снос индивидуальных жилых домов вдоль магистральных улиц общегородского значения (ул. Титова, ул. Связистов), планируется строительство объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций и общественно-деловых зданий.

Планируется выполнить реконструкцию существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП): установить пластинчатые теплообменники, насосы

с частотно-регулируемым приводом, регуляторы температуры. Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей, где давно не проводились ремонтные работы, выполнить замену трубопроводов и арматуры в тепловых камерах. Для сокращения тепловых потерь выполнить ремонт тепловой изоляции.

В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Общая тепловая нагрузка территории в границах проекта планировки составляет 82,94 Гкал/час.

Схема тепловых сетей:

до ЦТП – 2-трубная прокладка;

после ЦТП – 4-трубная, совместно с водопроводом.

Температура теплоносителя в сетях теплоснабжения до ЦТП – 150/70 °С, после ЦТП – 130/70 °С.

Схема подсоединения систем отопления и вентиляции основных потребителей:

в зоне централизованного теплоснабжения от ТЭЦ – зависимая;

подключение 16 – 24-этажных зданий - по независимой схеме через индивидуальные тепловые пункты;

подключение зданий меньшей этажности – через ЦТП.

Системы горячего водоснабжения потребителей присоединяются к 2-трубным тепловым сетям через водоподогреватели (закрытая система теплоснабжения).

Способ прокладки тепловых сетей – подземный, канальный (бесканальный) с изоляцией по технологии «труба в трубе».

Трасса трубопроводов магистральных тепловых сетей проходит под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Для обеспечения надежности теплоснабжения предусматривается резервирование теплосети по магистралям с созданием кольцевых сетей (закольцовкой) путем устройства перемычек по смежным улицам.

При прокладке подающей тепломагистрали под полотном улиц и дорог необходимо устройство проходных каналов для исключения выброса воды на поверхность дороги в случае возникновения дефектов.

Сброс воды из камер тепловых сетей предусматривается в ливневую канализацию (глубина заложения ливневой канализации составляет 2 - 5 м).

Повышению надежности теплоснабжения района способствует:

подача теплоты потребителям в требуемом количестве;

устойчивый гидравлический режим работы систем отопления зданий;

организация автономной циркуляции в местных системах отопления при падении давления в тепловых сетях.

Протяженность перспективных сетей теплоснабжения составляет 6100 м, из них существующие – 2150 м.

8.5. Газоснабжение

Планируемая территория газифицирована.

Система газоснабжения – смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Классификация проектируемых и существующих газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – низкое 0,003 МПа и высокое (II-категории) 0,6 МПа;

местоположение относительно земли – подземное;

назначение в системе газораспределения – распределительное;

принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые.

Проектируемые газопроводы высокого давления подключаются к существующей газораспределительной сети города в районе ул. Связистов.

В двух проектируемых котельных в качестве топлива используется газ.

Использование газа согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» предусматривается на снабжение котельных, расположенных в коммунальных зонах.

Газопотребление составляет 59,98 МВт.

8.6. Электроснабжение

Суммарная электрическая нагрузка планируемой территории составляет 25331,358 МВт.

За основу проектных решений приняты концептуальные мероприятия, предусмотренные Генеральным планом города Новосибирска (приложение 23 «Планируемое развитие электрических сетей в городе Новосибирске»).

Для обеспечения надежности работы системы электроснабжения необходимо провести ряд мероприятий:

реконструкцию закрытого распределительного устройства (далее – ЗРУ) ЗРУ-10 кВ понизительной подстанции (далее – ПС) ПС 110 кВ «Кирзаводская» (инв. № 43780);

реконструкцию ЗРУ-10 кВ ПС 110 кВ «Кирзаводская» (инв. № 42400, здание общеподстанционного пункта управления (далее – ОПУ), ЗРУ ПС 110 кВ «Кирзаводская»);

установку ячейки № 27 в ЗРУ-10 кВ ПС 110 кВ «Кирзаводская» для объектов трансформаторной подстанции (далее – ТП) (здание перекачивающей насосной станции № 2 по ул. Ударной, 1/1);

реконструкцию воздушной линии электропередачи (далее – ВЛ) ВЛ 0,4 кВ № 1, 2, 3, 4 от ТП-264 с установкой дополнительной комплектной трансформаторной подстанции наружной установки (далее – КТПН) КТПН-10/0,4 кВ (улицы 5-го Декабря, Брянская, Ачинская, Связистов, Оборонная, Пушкарева);

реконструкцию ПС 110 кВ «Ересная» в части замены трансформаторов мощностью 2х25 МВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА, рекомендованную на 2020 год Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Новосибирской области на период 2020 - 2024 гг., утвержденной приказом

министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 26.04.2019 № 84.

Обеспечение питания на напряжении 10 кВ распределительного пункта (далее – РП) РП-10 кВ и ТП-10/0,4 кВ осуществляется с помощью кабельных линий 10 кВ, прокладываемых подземно.

Передача потребителям электрической энергии на напряжении 0,4 кВ производится от проектируемых ТП-10/0,4 кВ через распределительные сети, выполненные кабелями на номинальное напряжение 1 кВ, прокладываемыми в земле.

8.7. Средства связи

Существующая жилая и общественная застройка в границах проекта планировки телефонизирована. Существующая сеть телефонизации строилась в течение десятилетий и состоит из воздушных линий связи, кабельной канализации, зданий узлов связи с оборудованием автоматической телефонной станции, узла входящих телефонных связей и межстанционной связи разных поколений.

Проектом планировки предусматривается строительство кабельной канализации от существующих колодцев кабельной канализации по улицам и внутриквартальным проездам до всех проектируемых новых жилых домов. Устройство многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее – УМСД) предусматривается на основе самого широкого применения волоконно-оптических линий связи.

Проектом планировки предусматривается строительство распределительной сети проектируемых жилых домов и общественных помещений по технологии GPON.

Проектом планировки предусматривается строительство магистральной сети многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа на основе пакетной коммутации по технологии АТМ. Предполагается построить 28 УМСД в каждом микрорайоне и один районный узел связи, обеспечивающий связь с существующими сетями общего пользования и предоставляющий полный комплекс всех пользовательских сервисов: телефон, телевидение, радио, интернет, передача данных, видео по запросу и других.

Строительство межстанционной сети связи предполагается по технологии NGN (NewGenerationNetwork) на основе сети пакетной коммутации.

Перспективное количество номеров телефонной сети составляет 13844 шт.

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице.

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей использования планируемой территории	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	399,5
1.1.1	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	5,28
1.1.1.1	Зона объектов отдыха и оздоровления	га	3,55
1.1.1.2	Озелененные территории ограниченного пользования	га	1,73
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	56,85
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов	га	39,2
1.1.2.2	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	0,38
1.1.2.3	Зона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки	га	3,63
1.1.2.4	Зона объектов здравоохранения	га	2,08
1.1.2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	11,56
1.1.3	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	192,62
1.1.3.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	101,32
1.1.3.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,58
1.1.3.3	Зона улично-дорожной сети	га	90,72
1.1.4	Производственные зоны:	га	7,88
1.1.4.1	Зона коммунальных и складских объектов	га	7,88
1.1.5	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	10,96
1.1.5.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	10,96
1.1.6	Жилые зоны:	га	65,17
1.1.6.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	8,76
1.1.6.2	Зона индивидуальной жилой застройки	га	56,41
1.1.7	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	29,87
1.1.8	Водные объекты	га	30,87

1	2	3	4
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. человек	28,61
2.2	Показатель средней жилищной обеспеченности	кв. м/человек	29,7
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	848,5
3	Планируемые объекты капитального строительства		
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	1050
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	3250
3.3	Поликлиники	посещений	630
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	20,17
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	13,78
4.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	3,31
4.1.3	Улицы в жилой застройке	км	1,51
4.1.4	Проезды	км	1,57
4.2	Проектная плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	5,1
4.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	4,3

10. Реализация проекта планировки

В ходе реализации проекта планировки провести следующие мероприятия:

- рассмотреть возможность уточнения створа ул. Связистов и транспортной развязки (ул. Хилокская – ул. Толмачевская) и корректировки красных линий;
- запланировать поэтапный вынос трамвайных путей и разворотных площадок с заменой на новые современные коммуникации по новым продленным маршрутам в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска;
- устройство всех необходимых объектов обслуживания населения;
- рассмотреть возможность благоустройства озелененной территории, примыкающей к существующему водоему, с устройством пешеходных тротуаров;
- рекомендовать внести в комплексные схемы и программы всех ресурсоснабжающих организаций предложения проекта планировки после 2019 года;
- рекомендовать разработать комплексные программы-концепции по развитию благоустройства отдельных участков планируемой территории (бульвары, пешеходные зоны, площади), включающих придомовые территории, территории нежилых объектов и территории общего пользования.

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории

Первая очередь планируемого развития территории до 2025 года включает в себя строительство следующих объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы:

дошкольной образовательной организации (детский сад) на 350 мест в квартале 354.01.01.02 в 2020 году;

амбулаторно-поликлинического учреждения на 630 посещений в смену в квартале 354.01.01.02 в 2021 году;

дошкольной образовательной организации (детский сад) на 220 мест в квартале 354.01.01.02 в 2025 году.

Также в первой очереди планируемого развития территории до 2025 года планируется реконструкция линии городского трамвая по ул. Связистов, в том числе с выносом разворотного кольца.

Вторая очередь планируемого развития территории на расчетный срок до 2030 года включает в себя строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 200 мест в квартале 354.02.01.01.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 03.03.2020 № 727

ПРОЕКТ
межевания территории квартала 354.02.00.03 в границах проекта
планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской,
Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе

1. Текстовая часть проекта межевания территории:
 - 1.1. Сведения об образуемом земельном участке (приложение 1).
 - 1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (приложение 2).
 2. Чертеж межевания территории (приложение 3).
-

Приложение 1
к проекту межевания территории квартала 354.02.00.03 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе

СВЕДЕНИЯ
об образуемом земельном участке

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	Склады (6.9) - склады	0,1628	Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Толмачевская, з/у 2/3	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 54:35:062530:2554 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Приложение 2
к проекту межевания территории
квартала 354.02.00.03 в границах
проекта планировки территории,
ограниченной улицами Порт-
Артурской, Титова, Связистов и
Толмачевской, в Ленинском районе

СВЕДЕНИЯ
о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	480416,42	4192203,13
2	480396,76	4192236,64
3	480380,37	4192265,51
4	480325,01	4192362,98
5	480299,81	4192347,88
6	480355,78	4192252,44
7	480367,88	4192231,79
8	480367,91	4192231,76
9	480392,80	4192189,29
10	480418,09	4192146,15
11	480586,75	4191858,55
12	480610,64	4191874,84
13	480629,73	4191889,32
14	480641,51	4191895,84
15	480604,65	4191964,45
16	480622,43	4191975,69
17	480602,24	4192009,42
18	480589,49	4192001,11
19	480588,41	4192002,78
20	480600,88	4192014,78
21	480616,77	4192024,64
22	480571,96	4192090,43
23	480569,54	4192096,02
24	480569,47	4192098,67
25	480558,28	4192118,20
26	480541,92	4192107,60
27	480539,60	4192108,47
28	480531,36	4192118,97
29	480546,42	4192128,35

1	2	3
30	480546,81	4192127,62
31	480551,28	4192130,64
32	480538,23	4192149,91
33	480547,74	4192155,46
34	480497,62	4192235,70
35	480420,85	4192195,61

Примечания: Система координат – МСК НСО.

Приложение 3

к проекту межевания территории квартала 354.02.00.03 в составе проекта планировки территории, ограниченного улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе

ЧЕРТЕЖ межевания территории

