|  |
| --- |
| **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 капительного 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 |

Приложение

к постановлению мэрии

города Новосибирска

от 31.01.2018 № 318

**ПРОЕКТ**

**планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова,**

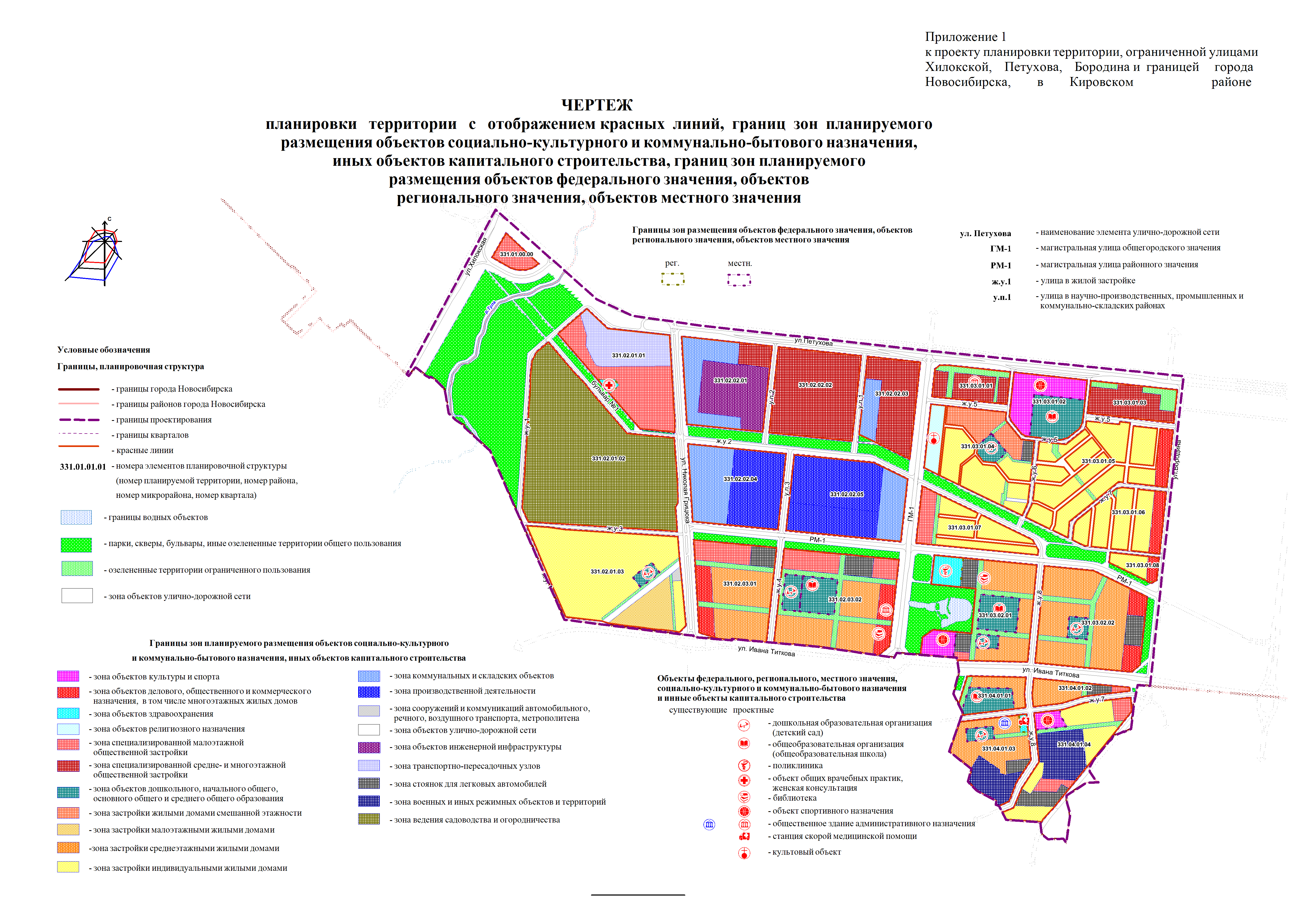
**Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе**

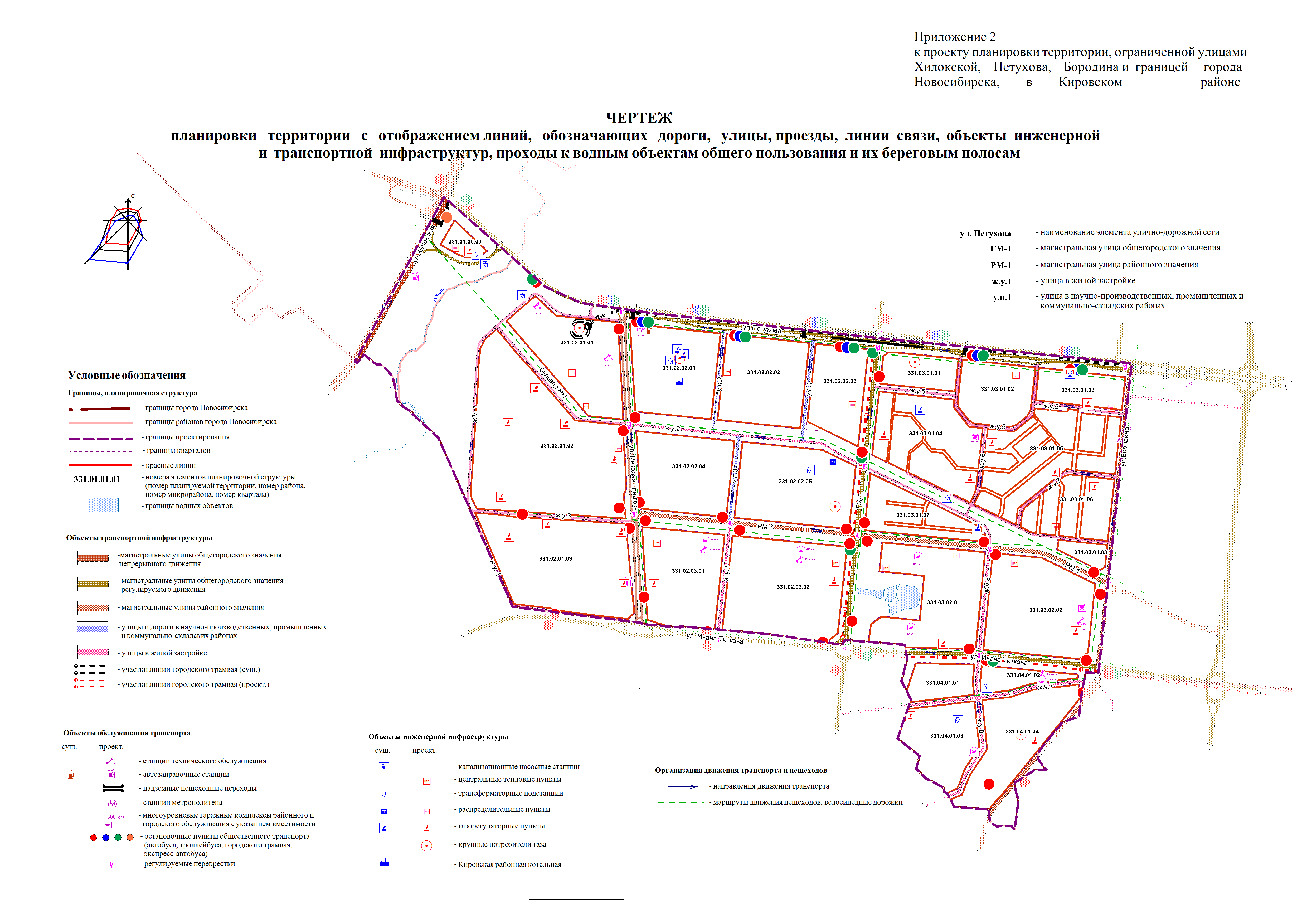
1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения,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

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

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





Приложение 3

к проекту планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города   
Новосибирска, в Кировском районе

# 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.

Таблица 1

Баланс существующего использования планируемой территории

| №  п/п | Вид использования | Площадь,  га | Процент  от общей  площади плани-руемой  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 требования.   
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 застройкой, 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-пешеход-ные | 60 | 3,5 | 4 |
| 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 понизительных 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 8931,5куб. 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»](https://www.google.ru/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0ahUKEwjQ-sf_5YrWAhUjIpoKHRsxCxMQFggnMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.eseti.ru%2F&usg=AFQjCNG47eFEqrzO4QMce6QopUSxqr3uLw) (далее – АО «РЭС») на дату поступления в АО «РЭС» заявки на технологическое присоединение вновь построенных объектов, оформленной в соответствии с [Правилами недискрими-национного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг](http://docs.cntd.ru/document/901919551), [Правилами недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг](http://docs.cntd.ru/document/901919551), [Правилами недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг](http://docs.cntd.ru/document/901919551) 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](http://docs.cntd.ru/document/901919551), 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 территории. 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, исключающие 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 территорииобъекты 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: |  |  |  |
| 1.3.1 | 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: |  |  |  |
| 1.8.1 | 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 | посеще-ний  в смену | – | 300 |
| 5.6 | Объекты общих врачебных практик, женские консультации | посеще-ний  в смену | – | 50 |
| 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 общественного 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 водоснабжение | 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».

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