

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.06.2021

№ 1840

О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О Порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 10.12.2019 № 4452 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе (приложение).

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 26.11.2014 № 10294 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, площадью Энергетиков, проездом Энергетиков, перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском 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

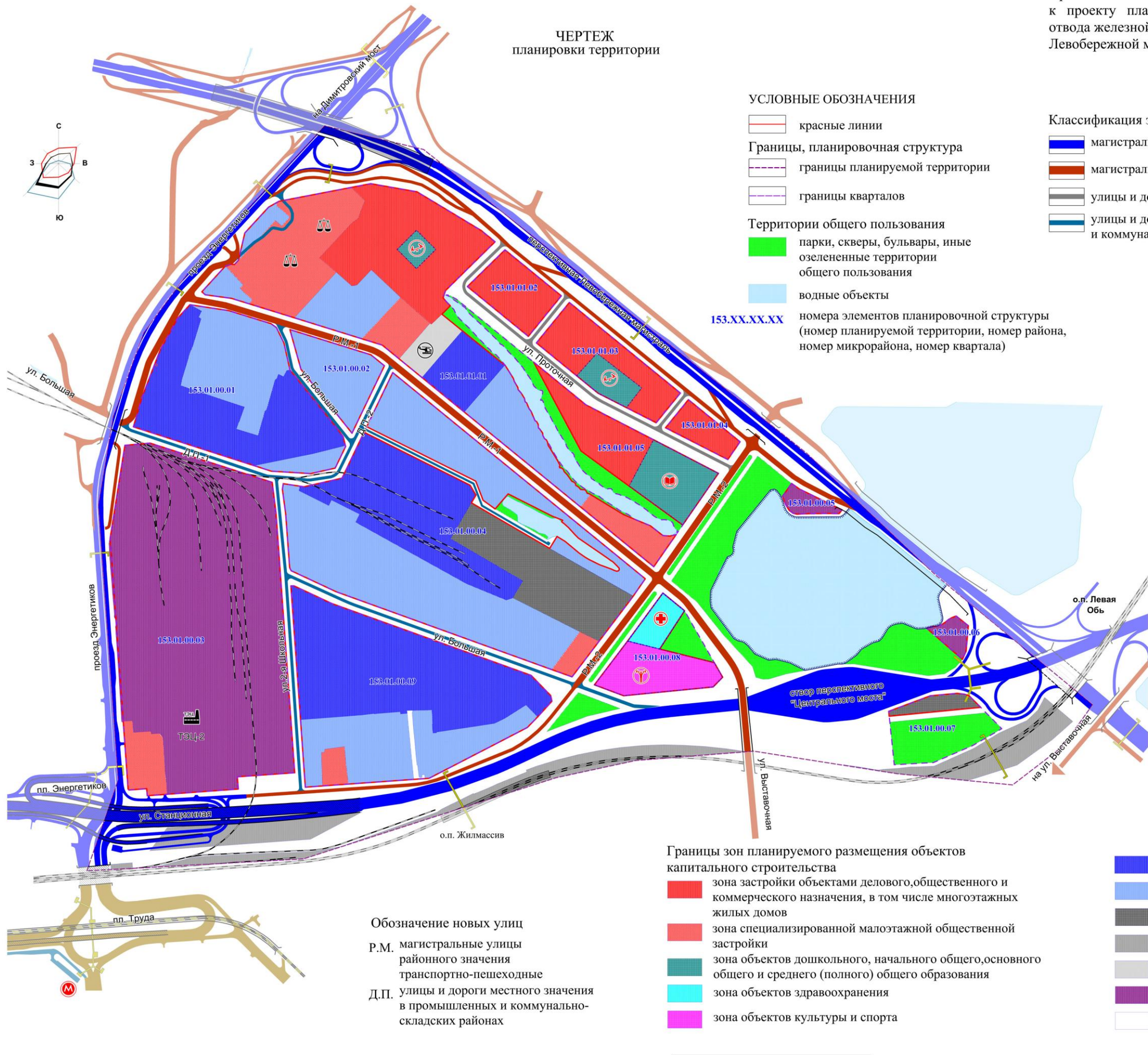
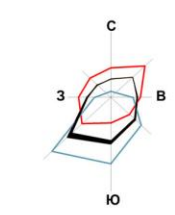
Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 07.06.2021 № 1840

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги,
проездом Энергетиков, перспективной Левобережной магистралью,
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).
-

ЧЕРТЕЖ
планировки территории

Приложение 1
к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- Границы, планировочная структура
 - границы планируемой территории
 - границы кварталов

- Территории общего пользования
- парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования
 - водные объекты

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

Классификация элементов улично-дорожной сети

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- улицы и дороги местного значения в жилой застройке
- улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах

Объекты транспортной инфраструктуры

- железнодорожная сеть
- переходы пешеходные (подземные, надземные)
- линии городского трамвая (проектируемые)
- мосты и тоннели

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

- границы зон планируемого размещения объектов регионального значения
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения

Объекты капитального строительства

- | сущ. | проект. | |
|------|---------|---|
| | | дошкольные образовательные организации (детские сады) |
| | | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
| | | отделение общей врачебной практики |
| | | торгово-развлекательный центр |
| | | объект спортивного назначения |
| | | инженерные сооружения |
| | | вертолетная площадка |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов культуры и спорта

Обозначение новых улиц

- Р.М. магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- Д.П. улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах

- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона улично-дорожной сети

Приложение 2
к проекту планировки территории,
ограниченной полосой отвода же-
лезной дороги, проездом Энергети-
ков, перспективной Левобережной
магистралью, в Ленинском районе

ПОЛОЖЕНИЕ **о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, проездом Энергетиков, перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория расположена в левобережной части города в границах Ленинского административного района города Новосибирска и ограничена с юга – полосой отвода железной дороги, площадью Энергетиков; с северо-востока – перспективной Левобережной магистралью; с запада – проездом Энергетиков.

Площадь планируемой территории в границах проекта планировки составляет 249,3 га.

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска планируемая территория входит в состав Западного планировочного сектора.

Планируемая территория занята предприятиями городской энергетики, объектами производственного и коммунально-складского назначения. Часть планируемой территории занимает неблагоустроенная индивидуальная жилая застройка (далее – ИЖС). В восточной части расположена акватория затопленного карьера, пустующие прибрежные территории, а также подтопленные участки и пустыри.

Особенностью размещения планируемой территории является ее транзитное положение между селитебными территориями города Новосибирска, расположенными на правом и левом берегах реки Оби. Планируемая территория связана с ними единственной городской магистралью, проходящей по проезду Энергетиков. С другими городскими районами транспортная связь осуществляется по ул. Станционной и ул. Большой.

Существующая ИЖС расположена в пределах санитарно-защитных зон объектов промышленности и энергетики. Объекты коммунально-бытового обслуживания населения на территории отсутствуют. Проезды ИЖС не имеют твердого покрытия. Улично-дорожная сеть на планируемой территории не развита.

Согласно положениям Генерального плана города Новосибирска на планируемой территории получают развитие объекты инженерной инфраструктуры, коммунально-складской, общественной и жилой застройки города. Предусматривается развитие магистральной улично-дорожной сети городского значения.

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 учетом Генерального плана города Новосибирска, Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года. На планируемой территории Генеральным планом города Новосибирска предусматривается развитие объектов энергетики, промышленно-коммунальных территорий, жилых и общественно-деловых зон, а также объектов рекреации.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

микрорайон (на планируемой территории формируется планировочный микрорайон 153.01.01) с кварталами, ограниченными красными линиями, 153.01.01.01 - 153.01.01.05 в его составе;

также в состав формируемой планировочной структуры входят кварталы, ограниченные красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка, кварталы: 153.01.00.01 - 153.01.00.09. В квартале 153.01.00.09 расположено общежитие;

территории общего пользования (в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования);

улично-дорожная сеть.

Проектом планировки на расчетный срок предусматривается формирование планировочной структуры, призванной обеспечить развитие улично-дорожной сети района, транспортной и пешеходной доступности его застроенных и планируемых к застройке территорий.

Предусматривается к концу расчетного срока поэтапное замещение всей существующей индивидуальной и малоэтажной жилой застройки на многоэтажную с общественными зданиями и объектами образования, развитие объектов коммунально-складской и общественно-деловой застройки, спортивно-оздоровительной инфраструктуры и рекреации.

Планировочная структура планируемой территории сформирована с учетом особенностей землепользования сохраняемых и планируемых к строительству объектов, в том числе транспортного назначения (магистраль по ул. Станционной в направлении перспективного мостового перехода через реку Обь в створе ул. Ипподромской). Она увязана с перспективной структурой улиц и дорог смежных территорий.

На южной границе планируемой территории, начиная от площади Энергетиков, планируется строительство транспортной магистрали в направлении перспективного мостового перехода через реку Обь в створе ул. Ипподромской. По северо-восточной границе района – магистрали на продолжении ул. Стартовой. Территория, прилегающая к акватории затопленного карьера, предусматривается для рекреационного использования.

В границах планируемой территории формируется магистральная сеть города в следующем составе:

магистральная улица непрерывного движения на продолжении ул. Стартовой;

магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения по проезду Энергетиков и на продолжение ул. Станционной с выходом на перспективный мостовой переход через реку Обь в створе ул. Ипподромской.

Данные направления развития учитываются проектами планировок прилегающих территорий.

Реализация планируемых мероприятий по развитию транспортных магистралей окажет существенное влияние на дальнейшее градостроительное развитие планируемой территории. Она в перспективе будет обслуживаться важнейшими транспортными объектами, образующими опорный транспортный каркас города, соединяющими его правобережную и левобережную части, центральную зону и периферию, селитебную часть города и пригород.

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, включая территории отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначений. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

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

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

зона специализированной малоэтажной общественной застройки;

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

зона объектов здравоохранения;

зона объектов культуры и спорта;

зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

зона коммунальных и складских объектов;

зона стоянок для легковых автомобилей;

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона улично-дорожной сети.

Также в границах проекта планировки выделены территории общего пользования: парки, скверы, бульвар, иные озелененные территории общего пользования.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

Плотность населения в границах планируемой территории низкая, так как застроена в основном индивидуальным жильем или дуплексами с большими участками.

Территория проекта планировки имеет удачное местоположение (недалеко от центра города, близость реки Оби) и в перспективе высокую транспортную связанность с сопредельными территориями (после строительства мостового перехода через реку Обь в створе ул. Ипподромской, Левобережной магистрали и многоуровневых развязок с основными магистралями). К расчетному периоду предусмотрена реконструкция всей территории, занимаемой индивидуальным жилищным строительством. На месте ИЖС в северо-восточном секторе предполагается осуществить комплексную застройку территории многоквартирными многоэтажными домами с социально-культурной и бытовой инфраструктурами, размещаемыми в отдельно стоящих зданиях или встроенно-пристроенных помещениях на нижних этажах многоквартирных домов (далее – МКД). Жилье, попадающее в санитарно-защитные зоны объектов энергетики, промышленности и транспорта по ул. Большой, предполагается снести и на его месте разместить промышленные и складские помещения, а также транспортную инфраструктуру мостового перехода через реку Обь в створе ул. Ипподромской.

К 2030 году прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

коэффициент плотности застройки принять равным 1,6 при замещении ИЖС и дуплексов МКД;

сохранение ИЖС на данной территории проекта планировки не предусмотрено;

расчетная плотность населения жилого микрорайона не должна превышать 420 человек на 1 га;

в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %;

жилищная обеспеченность – 30 кв. м на человека;

численность населения к 2030 году увеличится до 8,38 тыс. человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 251,2 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 250,4 тыс. кв. м общей площади. Общий снос жилищного фонда (ИЖС и дуплексы) составит 15,3 тыс. кв. м.

Показатель средней жилищной обеспеченности на территории проекта планировки увеличится с 23,0 до 30,0 кв. м на человека.

Структура жилищного фонда к расчетному сроку будет на 100 % состоять из многоэтажных многоквартирных жилых домов выше 9 этажей.

Расчетными показателями учтен снос и расселение жителей ветхого и аварийного жилья, домов, расположенных в пределах улично-дорожной сети.

На первых этажах жилых домов, расположенных вдоль красных линий улиц, рекомендуется размещение учреждений и предприятий обслуживания населения.

Проектом планировки для зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначений, в том числе многоэтажных жилых домов устанавливаются следующие параметры застройки:

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 30 этажей;

для зоны специализированной малоэтажной общественной застройки предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

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

для зоны объектов здравоохранения предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

для зоны объектов культуры и спорта предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

для зоны производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства – 16 этажей;

для зоны коммунальных и складских объектов 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;

для зоны объектов инженерной инфраструктуры предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

для зоны сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

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

3. Характеристика объектов капитального строительства

3.1. Размещение объектов федерального значения

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

3.2. Размещение объектов регионального значения

На расчетный срок предусматривается строительство объекта общей врачебной практики в квартале 153.01.00.08.

3.3. Размещение объектов местного значения

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

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест - в квартале 153.01.01.01;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест - в квартале 153.01.01.03;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1000 мест - в квартале 153.01.01.05.

Также предусматривается строительство манежа для занятий спортом с игровыми площадками и помещениями для занятия спортом площадью до 2500 кв. м в квартале 153.01.00.08.

3.4. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемое развитие улично-дорожной сети должно обеспечить достижение следующих важных целей:

удобных транспортных связей между жилыми, общественно-деловыми, рекреационными, коммунально-складскими и производственными зонами на планируемой и смежной территориях;

эффективных транспортных связей с магистральными улицами опорной транспортной сети города, его левобережной части в особенности.

На планируемой территории формируются новые участки магистральной сети, входящие в опорный транспортный каркас города. К ним относятся:

действующая магистраль общегородского значения регулируемого движения с участком непрерывного движения по проезду Энергетиков;

новая магистральная улица непрерывного движения по ул. Станционной с выходом в направлении перспективного мостового перехода через реку Обь в створе ул. Ипподромской (расположение участка магистральной улицы, конфигурация развязки на площади Энергетиков приняты по документации проекта «Мостовой переход через р. Обь в створе ул. Ипподромской в городе Новосибирске», ЗАО «Трансэкопроект»);

новая магистральная улица непрерывного движения – Левобережная магистраль.

Данные направления развития учитываются проектами планировок прилегающих территорий.

Реализация планируемых мероприятий по развитию транспортных магистралей окажет существенное влияние на дальнейшее градостроительное развитие планируемой территории. Она в перспективе будет обслуживаться важнейшими транспортными объектами, образующими опорный транспортный каркас города,

соединяющими его правобережную и левобережную части, центральную зону и периферию, селитебную часть города и пригород.

Сеть городских магистралей дополняется магистральными улицами районного значения, обеспечивающими обслуживание территории линиями общественного пассажирского транспорта. К ним относятся улицы со следующими проектными номерами:

РМ-1 с выходом на ул. Выставочную в направлении Горского жилмассива;

РМ-2 с выходом в направлении смежного района «Лесоперевалка».

Магистральная дорожная сеть дополняется сетью улиц местного значения в составе планируемых улиц и дорог производственных и коммунально-складских зон по ул. 2-й Школьной, ул. Большой, ул. Проточной.

Таким образом, планируемая территория получает развитую сеть магистральных улиц, покрывающую ее в продольных и поперечных направлениях.

Протяженность улично-дорожной сети в границах планируемой территории составит 19 км, в том числе:

магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения – 8,6 км;

магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 6,5 км;

улицы и дороги местного значения в жилой застройке – 1,2 км;

улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах – 2,7 км.

Плотность улично-дорожной сети – 7,6 км/кв. км.

Протяженность магистральной сети составит на расчетный срок 15,1 км, плотность – 6,06 км/кв. км.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей и проектируемой застройки необходимо развитие сети внутриквартальных проездов. Формирование данной сети должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. При этом должны соблюдаться требования пожарной безопасности (обеспечение ширины проездов не менее 6,0 м), другие нормативные требования.

Пешеходное движение и велосипедные дорожки будут организованы по всем улицам и дорогам, по тротуарам.

На расчетный срок намечаются пешеходные переходы в разных уровнях через проезжую часть на городских магистралях.

Проектом планировки предусматривается увеличение общей протяженности линий наземных видов транспорта.

В перспективе вероятно увеличение частоты следования пригородных электропоездов через участок Транссиба, проходящий по границе планируемой территории. Предусматривается обустройство железнодорожной остановочной платформы «Жилмассив» с размещением надземного пешеходного перехода и автобусных остановочных пунктов на магистрали по ул. Станционной.

Развязки в разных уровнях предусмотрены на пересечении магистралей непрерывного движения друг с другом и с магистралями районного значения. Конфигурация развязки на площади Энергетиков принята по документации «Мосто-

вой переход через р. Обь в створе ул. Ипподромской в городе Новосибирске», ЗАО «Трансэкопроект».

В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска транспортно-пересадочный узел (далее – ТПУ) «Площадь Труда» включает в себя площадь Энергетиков и площадь Труда с размещением станции метрополитена «Площадь Труда» (за расчетный срок), остановочные пункты городского трамвая и автобуса.

Другой ТПУ «Левая Обь» формируется на пересечении магистральных улиц непрерывного движения в направлении ул. Стартовой и ул. Станционной с размещением остановочных пунктов автобуса.

Разноуровневая развязка предусматривается на пересечении Левобережной магистрали с проездом Энергетиков. Пересечения районных магистралей друг с другом и улицами местного значения приняты регулируемыми в одном уровне с уширением проезжей части перед регулируемыми перекрестками. Пересечения улиц местного значения приняты прямой конфигурации в основном саморегулируемыми.

3.5. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры

3.5.1. Водоснабжение

Перспективные водопроводные сети способствуют улучшению функционирования единой системы водоснабжения. Кольцевая система позволяет избежать повреждений трубопровода и способствует равномерному делению потока воды.

Для развития системы водоснабжения на планируемой территории предусматривается дополнительная прокладка магистральных и межквартальных водоводов. Схема водопроводных сетей запроектирована кольцевой. Учтено размещение нового водовода Д 600 мм, планируемого к строительству в сторону смежной территории (застройщик - общество с ограниченной ответственностью «АКВА-Сити») с закольцовкой с действующим водоводом Д 500 мм в районе торгового центра «Домо-Центр». Водовод предлагается проложить по трассе демонтируемой железнодорожной ветки (согласовано с собственником). Прокладка по ул. 2-й Школьной (намечена в письме муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» (далее – МУП «Горводоканал») от 12.03.2014 № 5-299) существенно затруднена ввиду затесненности данного коридора и невозможности обеспечить охранные зоны нормативного размера. Новые водоводы Д 200 мм также предусмотрены по ул. Проточной и ул. Станционной.

Для развития системы водоснабжения и обеспечения планируемых к размещению на территории объектов потребителей предусматривается дополнительная прокладка магистральных и межквартальных водоводов.

В проекте планировки предусматриваются противопожарные мероприятия согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты, места установки определяются на этапах архитектурно-строительного проектирования объектов застройки.

Схема водопроводных сетей проектируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях строительного проектирования по техническим условиям МУП «Горводоканал».

Расход воды населением составит 3909,10 куб. м/сутки.

3.5.2. Водоотведение

Расчетное количество сточных вод проектируемой территории принимается равным расчетному количеству водопотребления, без учета количества воды на полив территории.

Схема самотечно-напорной канализации планируемой территории уточняется и детализируется на последующих стадиях проектирования по техническим условиям МУП «Горводоканал».

Итоговый расход стоков на планируемой территории – 2815,68 куб. м/сутки.

3.5.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения (далее – ГВС) для существующих объектов и проектируемых жилых, административных и общественных зданий планируемой территории.

Проект планировки предусматривает снос значительного количества индивидуальных домов и возведение многоэтажных объектов жилого и общественного назначения.

Обеспечение теплом новых потребителей планируется осуществлять от теплоэлектроцентрали (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-2. Температурный график в тепловой сети при зависимой схеме подключения – 150 – 70 °С, при независимой схеме – 150 – 80 °С.

Подключение систем теплоснабжения зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме.

Магистральные тепловые сети, существующие и проектируемые, располагаются в соответствии с действующей инженерно-топографической основой и схемой расположения существующих и перспективных тепловых нагрузок, в том числе в проектируемых микрорайонах и кварталах.

Схема тепловых сетей планируемой территории рекомендуется кольцевой и тупиковой. Прокладка трубопроводов проектируемых магистральных тепловых сетей предусматривается в непроходных железобетонных каналах. В местах пересечения с теплотрассой проезжей части автомагистралей трубопроводы прокладываются в проходных каналах для обеспечения возможности выполнения ремонта тепловых сетей без нарушения схемы движения городского автотранспорта.

При подключении проектируемых объектов к магистральным тепловым сетям через центральные тепловые пункты (далее – ЦТП) температурный график во внутриквартальных тепловых сетях после ЦТП – 130/70 °С.

Расчетные температуры теплоносителя (воды) в системах теплоснабжения потребителей, подключенных через ЦТП, приняты следующие:

системы отопления с местными нагревательными приборами при использовании стальных трубопроводов – 95 – 70 °С,

при использовании металлопластиковых трубопроводов – 90 – 65 °С;

вентиляция (кондиционирование) – 130 – 70 °С;

ГВС – 55 °С.

Тепловые сети до ЦТП двухтрубные (Т1, Т2), после ЦТП – пятитрубные – теплоснабжение систем отопления и вентиляции, ГВС, циркуляционный трубопровод ГВС, холодный водопровод (Т11, Т21, Т3, Т4, В1). Прокладка внутриквартальных тепловых сетей предусматривается подземная в непроходных железобетонных каналах и проектируется на стадии архитектурно-строительного проектирования объектов застройки.

Для компенсации тепловых деформаций трубопроводов тепловых сетей используются углы поворотов трассы и компенсаторы.

Прокладку трубопроводов тепловых сетей намечается выполнять с применением пенополиуретановой тепловой изоляции.

Работа ЦТП предусматривается в автоматическом режиме с выводом управления на диспетчерский пункт.

Расход тепла на расчетный срок составит 16,52 Гкал/час*кв. м.

Схема тепловых сетей планируемой территории будет уточняться на последующих стадиях проектирования. При устройстве тепловых камер проектами необходимо предусматривать местный дренаж с выпуском в действующую ливневую канализацию территории.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения сохраняемой и планируемой к размещению застройки. В кварталах с сохраняемой застройкой и существующими ЦТП, где намечается строительство нескольких новых потребителей, предусматривается реконструкция ЦТП с установкой дополнительного оборудования. В кварталах с новой застройкой предусматривается размещение новых ЦТП.

Решения по устройству и размещению новых ЦТП или реконструкции существующих могут быть уточнены по конкретным условиям застройки кварталов на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования.

3.5.4. Электроснабжение

Вновь вводимые объекты и часть существующих объектов общественной застройки планируется запитать от существующей подстанции (далее – ПС) 110/10 «Горская», объекты промышленной застройки останутся запитаны по существующей схеме от ПС «ТЭЦ-2».

Инвестиционной программой акционерного общества «Региональные электрические сети» на 2016 – 2020 годы в части 2020 года, утвержденной приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 03.07.2020 № 114, предусмотрена реконструкция ВЛ-0,4 кВ от тепловой подстанции (далее – ТП) ТП-8 (город Новосибирск, Ленинский район, ул. Попова, ул. Проточная) со сроком реализации в 2021 году.

Также планируется вынос электросетей 110 кВ из зоны строительства объекта «Мостовой переход через р. Обь в створе ул. Ипподромской в г. Новосибирске».

Дополнительно на смежной территории предусмотрена замена силовых трансформаторов 2x25 МВА на 2x40 МВА ПС 110 кВ «Горская». Планируемый срок реализации – 2021 год.

Мощность трансформаторов подстанций определяется с учетом развития застройки планируемой территории и предполагаемой нагрузки потребителей прилегающих территорий. Для равномерного распределения электроэнергии на проектируемой территории предусматривается размещение новых распределительных пунктов (далее – РП) РП-10 кВ (РП-1, РП-2, РП-3) со встроенными 2-трансформаторными подстанциями мощностью 2x1250 кВА, размещенными в центре нагрузок. Новые РП запитываются от ПС-110/10кВ «Горская». Размещение новых РП-10 кВ в границах кварталов на схеме дано условно и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов. Питание новых РП-10 кВ предусматривается по КЛ-10 кВ двумя взаиморезервируемыми линиями, прокладываемыми в траншеях или кабельных каналах на расстоянии не менее 2 м друг от друга кабелями из сшитого полиэтилена.

Питание вновь вводимых объектов общественного фонда недвижимости, гаражных комплексов, коммунально-складской недвижимости предусматривается от новых отдельно стоящих ТП-2x1250 кВА. Питание новых ТП должно осуществляться по двум взаиморезервируемым кабельным линиям по встречно-двухлучевой схеме. Питающие линии на напряжение 0,4 кВ выполняются кабельным линиям с прокладкой в траншеях. Для потребителей I и II категорий электропитания прокладка питающего кабеля осуществляется в разных траншеях на расстоянии 2 м. В стесненных условиях допускается прокладка в одной траншее на расстоянии не менее чем 0,8 м. Количество, размещение и подключение планируемых ТП выполняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки земельных участков территории.

Наружное освещение выполняется по основным проездам и улицам территории, подключение и управление выполняется по заданию городских сетей.

Электропотребление перспективной застройки на планируемой территории составит 5812,768 кВт.

Для равномерного распределения электроэнергии на планируемой территории предусматривается использование существующих РП-10 кВ и проектируемых РП-10кВ – РП-1п, РП-2п, РП-3п со встроенными 2-трансформаторными подстанциями, размещенными в центре нагрузок с последующим равномерным перераспределением нагрузок между существующими и проектируемыми РП. Размещение новых РП-10 кВ в границах кварталов на схеме дано условно и уточняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки кварталов.

В зону обслуживания существующих и планируемых к размещению РП входят существующие и перспективные потребители, расположенные на планируемой территории.

Питание жилищного фонда и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначений предусматривается от существующих и планируемых отдельно стоящих ТП-2x1250 кВА. Питание планируемых ТП должно осу-

ществляться по двум взаиморезервируемым кабельным линиям по встречно-двухлучевой схеме. Питающие линии жилищного фонда и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на напряжение 0,4 кВ выполняются кабельными линиями с прокладкой в траншеях. Для потребителей I и II категорий электроснабжения прокладка питающего кабеля осуществляется в разных траншеях на расстоянии 2 м. В стесненных условиях допускается прокладка в одной траншее на расстоянии не менее чем 0,8 м. Размещение и подключение планируемых ТП выполняется на этапах архитектурно-строительного проектирования застройки земельных участков территории.

3.5.5. Газоснабжение

На планируемой территории природный газ предусматривается использовать для нужд теплоснабжения существующих и проектируемых объектов. Система газоснабжения проектом планировки принята смешанная, состоящая из кольцевых и тупиковых газопроводов. По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Характеристика проектируемых газопроводов:

вид транспортируемого газа – природный;

давление газа – высокое (II-категории) 0,6 МПа и низкое 0,005 МПа;

размещение относительно земли – подземное, надземное;

назначение в системе газораспределения – распределительные;

материал: газопроводы высокого давления – сталь, газопроводы низкого давления – сталь, полиэтилен.

Для обеспечения планируемой территории централизованной системой газоснабжения предусматривается выполнение следующих мероприятий :

строительство двух газораспределительных подстанций (далее – ГРП) – для подключения снегоплавильной станции и для газоснабжения котельной спорткомплекса;

перекладка существующих газопроводов Д 80 мм (протяженностью 800 м) и Д 100 мм (протяженностью 600 м) для их выноса из зоны строительства объектов общественного назначения;

строительство подземного газопровода высокого давления Д 65 мм протяженностью 900 м, материал – сталь.

Теплоснабжение спорткомплекса, удаленного от магистральных тепловых сетей, проектируется с применением газовой котельной установки.

Проектируемые ГРП подключаются к существующему газопроводу высокого давления.

Перспективный расчетный расход газа составит 9794,29 Гкал/(ч*кв. м).

3.6. Инженерная подготовка территории

3.6.1. Вертикальная планировка

В проекте планировки организация поверхностного стока и вертикальная планировка выполнены только для внеквартальных территорий. Участки перспек-

тивной застройки кварталов должны располагаться с небольшим превышением над улично-дорожной сетью для обеспечения самотечного выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Предложения по вертикальной планировке территории учитывают наличие сложившейся системы улиц, у которых сформирована проезжая часть и проложены подземные инженерные коммуникации. В первую очередь это относится к проезду Энергетиков, ул. 2-й Школьной, ул. Большой – здесь планировочные отметки территории сохраняются.

Подсыпка пониженных участков территории позволит обеспечить самотечный режим ливневой канализации и не потребует специальных мероприятий по водопонижению. В целях обеспечения при подсыпке территории минимально возможного объема разработки насыпного грунта на застраиваемых участках формируется преимущественно плоский рельеф, в связи с этим проезжая часть улиц будет решаться с пилообразным продольным профилем и размещением дождеприемников в пониженных точках для дальнейшего отведения стоков системой закрытой ливневой канализации.

В качестве источника грунта для выполнения мероприятий по подъему отметок рельефа предлагаются следующие варианты:

расчистка и углубление русла проток и водоемов на смежных территориях с перемещением грунта на застраиваемую площадку;

доставка грунта на баржах из русловых карьеров реки Оби, расположенных за городской чертой.

Уклоны улично-дорожной сети предусмотрены с учетом ограничений по максимальным продольным уклонам, определенных Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, в зависимости от категории соответствующих улиц и дорог.

Последующими проектами организации рельефа перед проведением планировки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении территории.

Проектом планировки предусмотрено развитие системы закрытой ливневой канализации и очистка поверхностного стока с территории планируемой застройки. Отвод поверхностного стока осуществляется самотеком как открытым, так и закрытым способом через проектируемую сеть ливневой канализации.

Обеспечение приема дренажного стока и ливневых вод может дополнительно выполняться за счет повышения водопроводящей и дренирующей роли существующих водоемов и водотоков, для чего необходимо выполнение мероприятий по их расчистке, берегоукрепительных работ.

Очистка поверхностного стока производится на очистных сооружениях закрытого типа, устраиваемых на устьевых участках коллекторов ливневой канализации.

Вертикальная планировка территории и строительство ливневой сети, включающей очистку сточных вод, обеспечат организованный отвод поверхностных вод и исключат загрязнение водоемов.

3.6.2. Защита от затопления и берегоукрепление

С созданием водохранилища в 1958 году плотиной Новосибирской ГЭС сток реки Оби стал зарегулированным. Максимальные расходы воды в период весеннего половодья обеспеченностью более 10 % пропускаются через плотину со срезкой пика, а меньше 10 % пропускаются без изменения. Высокие половодья на реке Оби сопровождаются затоплением поймы. Продолжительность стояния уровней воды в многоводные годы за период наблюдений составляет выше отметки 94,6 м не более 20 дней, выше отметки 92,9 м – 70 – 80 дней.

Уровень воды реки Оби 1 % обеспеченности планируемой территории, расположенной в пойме реки Оби, составляет 96,0 м (нижняя граница планируемой территории по течению реки Оби) и 96,5 м (верхняя граница планируемой территории по течению реки Оби). Со стороны открытой акватории реки Оби нагрузка от ветровых волн на берега в районе планируемой территории составляет 0,75 м.

Для защиты планируемой территории от затопления в первую очередь необходимо строительство дамбы обвалования, окаймляющей прибрежную территорию со стороны русла реки, также возможна подсыпка участков с застройкой до незатопляемых отметок. Защитная дамба обвалования размещается на территории смежного планировочного района и данным проектом планировки не рассматривается.

На планируемой территории предусматривается организация рельефа, обеспечивающая защиту от паводка 10 % обеспеченности. В случае превышения паводковыми водами данного уровня на дамбе обвалования со стороны реки Оби должен будет перекрываться затвор переливной трубы, обеспечивающий защиту планируемой территории и прилегающего района «Лесоперевалка».

4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

Таблица

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	249,3
1.1.1	Зоны объектов рекреационного назначения, в том числе:	га	2,52
1.1.1.1	Зона объектов культуры и спорта	га	2,52
1.1.2	Зоны общественно-деловых объектов, в том числе:	га	30,74

1	2	3	4
1.1.2.1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	16,88
1.1.2.2	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования	га	3,67
1.1.2.3	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	10,19
1.1.3	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	116,53
1.1.3.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	8
1.1.3.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	1,01
1.1.3.3	Зона улично-дорожной сети	га	76,8
1.1.3.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	30,72
1.1.4	Производственные зоны:	га	65,37
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	28,85
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	36,52
1.1.5	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	5,96
1.1.6	Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования	га	12,9
1.1.7	Водные объекты	га	15,28
2. Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	8,38
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/человека	30,0
2.3	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	251,2
3. Планируемые объекты капитального строительства			
3.1	Дошкольные образовательные организации	мест	300
3.2	Общеобразовательные организации	мест	1000
3.3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м	2500
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	19
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	8,6
4.1.2	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	6,5

1	2	3	4
4.1.3	Улицы и дороги местного значения в жилой застройке	км	1,2
4.1.4	Улицы и дороги местного значения в промышленных и коммунально-складских районах	км	2,7
4.2	Протяженность магистральной улично-дорожной сети	км	15,1
4.3	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	7,6
4.4	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км/кв. км	6,06
4.5	Протяженность линий наземного общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	9,18
4.5.1	Автобуса	км	4,56
4.5.2	Троллейбуса	км	0,99
4.5.3	Автобуса-экспресса	км	3,63

ПОЛОЖЕНИЕ об очередности планируемого развития территории

Первый этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2025 года включает:

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест в квартале 153.01.01.01;

жилую застройку площадью 6,86 га в квартале 153.01.01.01.

Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования первой очереди строительства:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей теплоснабжения;

строительство сетей электроснабжения.

Второй этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2030 года включает кварталы 153.01.01.02 - 153.01.01.05, 153.01.00.05 - 153.01.00.08.

Объекты капитального строительства:

строительство общей врачебной практики в квартале 153.01.00.08;

строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 180 мест в квартале 153.01.01.03;

строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1000 мест в квартале 153.01.01.05.

Также предусматривается строительство манежа для занятий спортом с игровыми площадками и помещениями для занятия спортом площадью до 2500 кв. м в микрорайоне 153.01.00.08.

Объекты транспортной инфраструктуры:

строительство участков магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения соответствующей протяженности по ул. Стартовой, (2,3 км);

строительство новой магистральной улицы непрерывного движения по ул. Станционной с выходом в направлении перспективного мостового перехода через реку Обь в створе ул. Ипподромской;

строительство участков магистральных улиц районного значения (РМ-1, РМ-2);

строительство участков улиц местного значения (1,2 км);

строительство участков улиц и дорог местного значения в промышленных и коммунально-складских районах (2,7 км).

Объекты инженерной инфраструктуры:

строительство сетей водоснабжения;

строительство сетей водоотведения;

строительство сетей теплоснабжения;

строительство сетей электроснабжения.
