



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01.02.2017

№ 407

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», постановлением мэрии города Новосибирска от 31.08.2016 № 3947 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе» (приложение).

2. Провести 21.02.2017 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Октябрьского района города Новосибирска (Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 33).

3. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – организационный комитет) в следующем составе:

Бакулова Екатерина Ивановна – начальник отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

- Галимова Ольга Лингвинстоновна – начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Гальянова Елена Николаевна – консультант отдела градостроительной подготовки территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Игнатьева Антониде Ивановна – начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Ишуткина Антонина Геннадьевна – главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Кучинская Ольга Владимировна – главный специалист отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Новокшенов Сергей Михайлович – заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области (по согласованию);
- Позднякова Елена Викторовна – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Прокудин Петр Иванович – глава администрации Октябрьского района города Новосибирска;
- Столбов Виталий Николаевич – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
- Тимонов Виктор Александрович – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – главный архитектор города.

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 528, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: [ogalimova@admnsk.ru](mailto:ogalimova@admnsk.ru), контактный телефон: 227-54-18.

5. Предложить жителям города Новосибирска не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по вынесенному на публичные слушания проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой от-

вода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе». Предложения по проекту могут быть представлены в организационный комитет по истечении указанного срока, но не позднее трех дней со дня проведения публичных слушаний, указанные предложения не подлежат анализу экспертами, но могут быть учтены при доработке проекта.

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей города информации о проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе.

7. Возложить на Игнатьеву Антониду Ивановну, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, ответственность за организацию и проведение первого заседания организационного комитета.

8. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и информационное сообщение о проведении публичных слушаний на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

10. 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 01.02.2017 № 407

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.05.2008 № 966 «О Порядке подготовки документации по планировке территории города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 31.08.2016 № 3947 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе» в Октябрьском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 040.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (приложение 2).

3. Утвердить проект межевания территории квартала 040.02.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (приложение 3).

4. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 18.04.2013 № 3865 «Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к жилому району «Береговой», по ул. Большевистской в Октябрьском районе».

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

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

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

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

ПРОЕКТ

планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста,  
ул. Зырянской, полосой отвода железной дороги, створом  
Бугринского моста, береговой линией реки Оби,  
в Октябрьском районе

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

2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение 3).

---

### ЧЕРТЕЖ

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

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

##### Границы, планировочная структура

- граница проекта планировки территории
- красные линии
- границы районов города Новосибирска
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планировочного района, номер планировочного микрорайона, номер планировочного квартала)
- границы территории памятника археологии
- водные объекты
- городские леса, иные природные территории
- парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения

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

- |  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | дошкольные образовательные организации (детские сады)       |
|  |  | общеобразовательные организации (общеобразовательные школы) |
|  |  | организации дополнительного образования                     |
|  |  | театр   |
|  |  | культурный объект   |
|  |  | библиотеки  |
|  |  | памятники   |
|  |  | объекты спортивного назначения                              |
|  |  | поликлиники   |
|  |  | стоматологические клиники                                   |
|  |  | объекты общей врачебной практики                            |
|  |  | молочные кухни  |
|  |  | аптеки  |
|  |  | магазины  |
|  |  | административные здания, бизнес-центры                      |
|  |  | многофункциональные культурно-досуговые центры              |
|  |  | отделения почтовой связи                                    |
|  |  | банки   |
|  |  | опорный пункт охраны порядка                                |
|  |  | гостиницы   |
|  |  | ремонтно-эксплуатационные службы                            |
|  |  | предприятия общественного питания                           |
|  |  | центр общения и досуговых занятий                           |
|  |  | пожарное депо   |

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

- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона специализированной общественной застройки
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона объектов отдыха и оздоровления
- зона объектов спортивного назначения
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов улично-дорожной сети
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона стоянок для легковых автомобилей

##### Объекты транспортной инфраструктуры

- улицы, проезды
- метрополитен
- железные дороги
- посадочная станция
- железнодорожные станции, остановочные платформы
- речной вокзал
- надземные пешеходные переходы
- мосты, эстакады
- набережные
- ж.у. улицы в жилой застройке
- о.п. основной проезд

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

- существующие
- планируемые



## 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  
к проекту планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы, планировочная структура

-  граница проекта планировки территории
-  красные линии
-  границы районов города Новосибирска
-  номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планировочного района, номер планировочного микрорайона, номер планировочного квартала)
-  границы территории памятника археологии
-  водные объекты

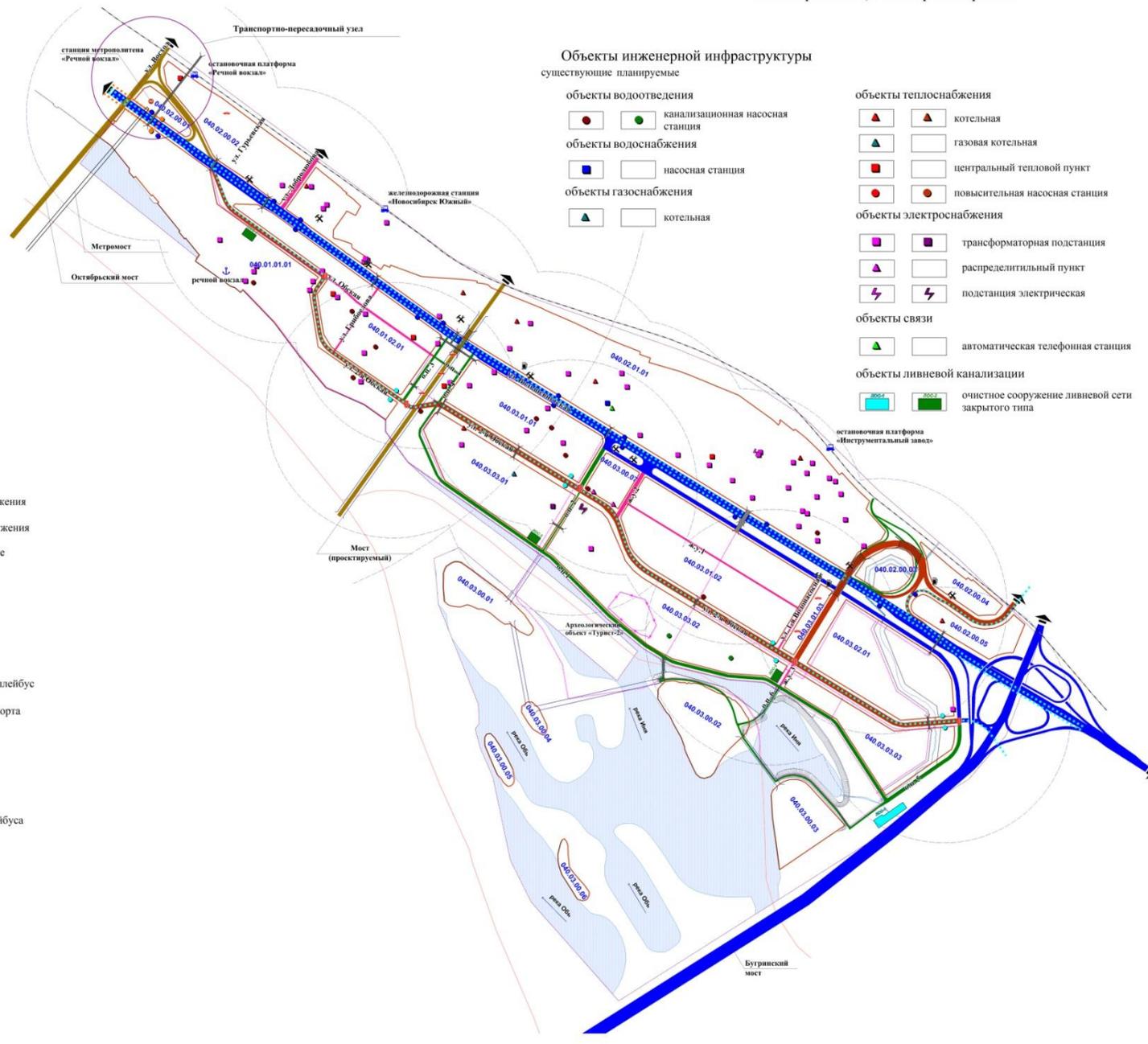
#### Объекты транспортной инфраструктуры

-  метрополитен
-  железные дороги
-  посадочная станция
-  железнодорожные станции, остановочные платформы
-  речной вокзал
-  надземные пешеходные переходы
-  мосты, эстакады
-  набережные
-  магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
-  магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
-  магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
-  улицы в жилой застройке
-  проезды основные
-  пешеходные улицы и дороги
-  основные пути пешеходного движения, велосипедные дорожки
-  линия движения наземного пассажирского транспорта: автобус/троллейбус
-  радиусы доступности остановочных пунктов общественного транспорта
-  транспортно-пересадочный узел
-  станции технического обслуживания
-  автозаправочные станции
-  остановочные пункты общественного транспорта: автобуса, троллейбуса
-  места хранения автотранспорта
-  проектируемые регулируемые перекрестки
- Ж.У. улицы в жилой застройке
- О.П. основной проезд

#### Объекты инженерной инфраструктуры

существующие планируемые

- объекты водоотведения
  -  канализационная насосная станция
  -  станция
- объекты водоснабжения
  -  насосная станция
- объекты газоснабжения
  -  котельная
  -  котельная
- объекты теплоснабжения
  -  котельная
  -  котельная
  -  газовая котельная
  -  центральный тепловой пункт
  -  повысительная насосная станция
  -  станция
- объекты электроснабжения
  -  трансформаторная подстанция
  -  распределительный пункт
  -  подстанция электрическая
  -  станция
- объекты связи
  -  автоматическая телефонная станция
  -  станция
- объекты ливневой канализации
  -  очистное сооружение ливневой сети
  -  закрытого типа



Приложение 3  
к проекту планировки террито-  
рии, ограниченной створом Ок-  
тябрьского моста, ул. Зырянов-  
ской, полосой отвода железной  
дороги, створом Бугринского  
моста, береговой линией реки  
Оби, в Октябрьском районе

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**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**

### **1. Характеристика современного использования планируемой территории**

#### **1.1. Основные положения**

Проект планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – проект планировки) разработан в отношении территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе (далее – планируемая территория).

Планируемая территория ограничена с северо-востока полосой отвода железной дороги, с юго-востока – створом Бугринского моста, с юго-запада – берегом реки Оби, с северо-запада – створом Октябрьского моста.

К планируемой территории относятся острова реки Оби, расположенные при впадении рек Ини и Плющихи.

В соответствии с использованием территории города Новосибирска по состоянию на 2016 год в границах планируемой территории расположены следующие территориальные зоны и подзоны, установленные Правилами землепользования и застройки города Новосибирска:

- зона рекреационного назначения (Р), в том числе:
- зона природная (Р-1);
- зона озеленения (Р-2);
- зона отдыха и оздоровления (Р-3);
- зона объектов спортивного назначения (Р-4);

общественно-деловые зоны (ОД), в том числе:

зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зона объектов здравоохранения (ОД-3);

подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1);

подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2);

зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5);

жилые зоны (Ж), в том числе:

зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны (П), в том числе:

зона производственной деятельности (П-1);

зона коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ), в том числе:

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2);

зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зона стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе:

зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1).

Определенные Правилами землепользования и застройки города Новосибирска территориальные зоны представлены следующими объектами и землеотводами:

зона (Р-1) – территориями островов;

зона (Р-2) – набережной с парком;

зона (Р-3) – участками на островах, сформированными для размещения и развития зоны отдыха и оздоровления;

зона (Р-4) – участком на острове для дальнейшего размещения спортивных сооружений;

зона (ОД-1) – объектами общественного и торгового назначения, речным вокзалом и гостиницей «River-Park Hotel», бизнес-центрами;

зона (ОД-3) – Государственным бюджетным учреждением здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Городская клиническая поликлиника №7», отдельными объектами сферы здравоохранения – частными и муниципальными стоматологическими клиниками (встроенными в зоне Ж-1);

зона (ОД-5) – общеобразовательными организациями (общеобразовательными школами): муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 76», муниципальным казенным общеобразовательным учреждением города Новосибирска «Основная общеобразовательная школа № 115» (подлежит выносу в связи с развитием улично-дорожной сети); дошкольными образовательными организациями (детскими садами): муниципальным казенным дошкольным образовательным учреждением города Новосибирска «Детский сад № 271 компенсирующего вида»

(подлежит выносу в связи с развитием улично-дорожной сети), муниципальным казенным дошкольным образовательным учреждением «Детский сад № 389 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением интеллектуального развития воспитанников» города Новосибирска, муниципальным казенным дошкольным образовательным учреждением «Детский сад № 498 комбинированного вида»;

зона (Ж-1) – многоэтажными жилыми домами;

зона (Ж-2) – незначительным количеством двухэтажных жилых домов, преимущественно сосредоточенных на территориях, примыкающих к ул. Обской;

зона (Ж-6) – индивидуальными жилыми домами в створе Бугринского моста;

зона (П-1) – предприятиями: открытым акционерным обществом (далее – ОАО) «Новосибирский инструментальный завод», акционерным обществом (далее – АО) «Новосибирский мелькомбинат № 1», ОАО «Станкосиб»;

зона (П-2) – складскими сооружениями на территории производственных предприятий;

зона (ИТ-1) – полосой отвода железнодорожной дороги;

зона (ИТ-2) – входными зонами станции метрополитена «Речной вокзал»;

зона (ИТ-3) – улицами, проездами различной категории и назначения;

зона (ИТ-4) – электрической подстанцией (далее – ПС) «Инструментальная»;

зона (СА) – автостоянками.

Баланс существующего использования территории приведен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования территории

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	Процент
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе:	59,81	11,86
1.1	Зона природная (Р-1)	13,75	2,73
1.2	Зона озеленения (Р-2)	25,72	5,10
1.3	Зона отдыха и оздоровления (Р-3)	14,37	2,85
1.4	Зона объектов спортивного назначения (Р-4)	5,97	1,18
2	Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе:	38,21	7,58
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	30,35	6,02
2.2	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	0,52	0,10
2.3	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)	7,34	1,46
3	Жилые зоны (Ж), в том числе:	122,54	24,30
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)	75,86	15,04

1	2	3	4
3.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	2,65	0,53
3.3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)	44,03	8,73
4	Производственные зоны (П), в том числе:	48,62	9,64
4.1	Зона производственной деятельности (П-1)	23,53	4,67
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	25,09	4,98
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ), в том числе:	72,23	14,32
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	24,46	4,85
5.2	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)	0,76	0,15
5.3	Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)	44,37	8,80
5.4	Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	2,64	0,52
6	Зоны стоянок автомобильного транспорта (СА), в том числе:	1,09	0,22
6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)	1,09	0,22
7	Планируемые к освоению территории с существующими и новыми зонами (резерв)	94,01	18,64
8	Водный объект	67,75	13,43
	Итого:	504,26	100

## 1.2. Оценка качественного состояния застройки

В настоящее время планировочная структура планируемой территории представлена жилой и промышленной застройкой.

Промышленная территория – ОАО «СТАНКОСИБ», ОАО «Новосибирский мелькомбинат № 1», ОАО «Новосибирский инструментальный завод», общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «ВостокМашКомплект».

Жилая застройка представлена многоэтажными и малоэтажными жилыми домами.

Планируемая территория вытянута вдоль берега реки Оби и примыкает к магистральной улице общегородского значения регулируемого движения ул. Большевистской.

Берег реки Оби от Октябрьского моста до Речного вокзала имеет железобетонную набережную, далее до створа Бугринского моста берег не обустроен и не имеет защитных сооружений.

Вдоль берега располагаются временные лодочные станции, неорганизованный пляж и производственные территории.

### 1.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры

Существующая улично-дорожная опорная сеть представлена магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Большевистской. На северо-западе планируемой территории магистраль пересечена мостовыми переходами: Октябрьским и метромостом. Пересечение выполнено в двух уровнях. Развязка Октябрьского моста с ул. Большевистской неполная. Остальные пересечения и примыкания в пределах планируемой территории выполнены в одном уровне, что обуславливает необходимость светофорного регулирования магистрали. Светофорное регулирование и разрешенные правые повороты существенно ограничивают пропускную способность ул. Большевистской. Через магистраль организованы один подземный, четыре надземных крытых перехода, а также переходы в одном уровне у светофорных объектов.

Автомобильные дороги и улицы и проезды не отвечают требуемым параметрам для перспективной жилой застройки.

В границах планируемой территории в период выполнения проекта планировки транспортное обеспечение представлено следующими системами:

- междугородным, пригородным и городским водным (речным) транспортом;
- пригородным рельсовым электротранспортом;
- метрополитеном;

- междугородным, пригородным и городским автомобильным и электротранспортом.

Междугородные транспортные линии оснащены пунктами промежуточной остановки в границах планируемой территории.

Пригородные и городские линии оснащены конечными и промежуточными остановочными пунктами общественного транспорта.

В северо-западной части планируемой территории сформирован транспортно-пересадочный узел, включающий в себя станцию метрополитена, остановочную платформу пригородного электротранспорта и конечную и промежуточные остановочные пункты общественного транспорта. Часть узла находится за пределами планируемой территории, непосредственно к ней примыкая. Это, в том числе, трамвайная линия.

Транспортное обеспечение планируемой территории также включает в себя городской водный транспорт сезонного сообщения. Пристань расположена у юго-западной границы планируемой территории. В связи с реконструкцией разрушенного здания речного вокзала и экономическими обстоятельствами использование водного транспорта временно ограничено небольшим количеством транспортных и прогулочных маршрутов, которые связывают планируемую территорию с муниципальным автономным учреждением культуры города Новосибирска «Парк культуры и отдыха «Заельцовский» и островом Кораблик. Речной вокзал (и временно заменяющая его пристань) находится в пешей доступности от остановочных пунктов общественного транспорта.

Пригородное сообщение рельсовым электротранспортом находится у северо-восточной границы планируемой территории. В границах планируемой территории представлено остановочными платформами «Речной вокзал», «Инструментальный завод» и станцией «Новосибирск Южный».

Остановочная платформа «Речной вокзал» находится в составе транспортно-пересадочного узла. Остановочная платформа «Инструментальный завод» и станция «Новосибирск Южный» находятся в полукилометровой доступности от остановочных пунктов городского нерельсового и рельсового общественного транспорта.

Городской общественный транспорт представлен автобусами, троллейбусами, маршрутными и легковыми такси. Через транспортно-пересадочный узел только по ул. Большевистской проходит 40 маршрутов. В их составе: 19 – автобусных, 1 – троллейбусных и 20 – маршрутных такси. Маршруты наземного пассажирского транспорта, проходящие по мостовым переходам через реку Обь сквозь транспортно-пересадочный узел, оснащены остановочными пунктами общественного транспорта за пределами планируемой территории в радиусе 350 м. В их число входят 13 маршрутов уличного транспорта. За пределами территории в пределах транспортно-пересадочного узла имеет промежуточный остановочный пункт один трамвайный маршрут.

Перечень и характеристики существующих элементов улично-дорожной сети приведены в таблице 2.

Таблица 2

## Перечень существующих элементов улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование элемента улично-дорожной сети	Длина, м	Тип покрытия	Категория
1	2	3	4	5
1	Ул. Большевистская	4230,00	Усовершенствованное покрытие	Магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения
2	Ул. Грибоедова	254,52	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
3	Ул. Добролюбова	250,00	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
4	Ул. Гурьевская	260,00	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
5	Ул. Обская	1112,82	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
6	Ул. Закавказская	448,12	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
7	Ул. Ульяновская	308,35	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в промышленных и коммунально-складских зонах)
8	Ул. Днепрогэсовская	618,00	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в промышленных

1	2	3	4	5
				и коммунально-складских зонах)
9	Ул. Бугурусланская	360,00	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
10	Ул. Бердский	175,95	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
11	Ул. Выборная	557,00	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
12	Ул. Водопроводная	218,88	Усовершенствованное покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
13	Ул. Зыряновская	1760,78	Твердое покрытие	Проезд
14	Ул. 2-я Обская	210,49	Твердое покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
15	Ул. Набережная Плющихи	467,00	Твердое покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
16	Ул. Инская	481,59	Твердое покрытие	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
17	Ул. 1-я Водонасосная	307,20	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
18	Ул. 2-я Водонасосная	387,75	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
19	Ул. Корчагина	573,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
20	Ул. Абразивная	321,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
21	Ул. Лазо	361,33	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
22	Ул. Инюшенская	794,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
23	Ул. Травяная	238,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
24	Ул. Хитровская	199,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
25	Ул. Морозова	295,54	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
26	Пер. 1-й Инюшенский	348,98	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
27	Пер. 2-й Инюшенский	180,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
28	Пер. 3-й Инюшенский	362,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
29	Пер. 4-й Инюшенский	221,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)

1	2	3	4	5
30	Пер. 5-й Инюшенский	94,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
31	Проезд Выборный	241,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
32	Пер. 1-й Камышенский	122,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
33	Пер. 2-й Камышенский	170,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
34	Пер. 3-й Камышенский	150,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
35	Пер. 4-й Камышенский	100,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
36	Пер. 5-й Камышенский	66,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
37	Пер. 6-й Камышенский	80,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
38	Пер. 7-й Камышенский	71,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
39	Пер. 8-й Камышенский	66,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
40	Пер. 1-й Инюшенский	348,98	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
41	Пер. Барнаулский	74,00	Без твердого покрытия	Улица местного значения (улица в жилой застройке)
42	Безымянные элементы УДС	3808,99	Усовершенствованное покрытие	Проезд
		2936,12	Твердое покрытие	
		7010,14	Без твердого покрытия	

Примечания: усовершенствованное покрытие – асфальтобетон;  
твердое покрытие – бетонные плиты, цемент, щебень;  
без твердого покрытия – грунт.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 31640,53 м, в том числе:

с усовершенствованным покрытием – 12601,75 м;

с твердым покрытием – 5855,98 м;

без твердого покрытия – 13182,8 м.

Фактическая плотность улично-дорожной сети составляет 6,64 км/кв. км, в том числе с твердым и усовершенствованными покрытием – 3,796 км/кв. км.

Фактическая плотность магистральной сети – 0,89 км/кв. км.

## **2. Основные направления градостроительного развития планируемой территории**

### **2.1. Основные положения**

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.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (планировочных районов, планировочных микрорайонов, планировочных кварталов).

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию планируемой территории:

реконструкция территории существующей индивидуальной жилой застройки кварталов на средне- и многоэтажную жилую застройку с объектами социального обеспечения;

размещение вдоль магистральных улиц городского значения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;

размещение на свободной от застройки территорий объектов жилого и общественного назначения;

развитие улично-дорожной сети с устройством новых магистральных улиц общегородского, районного и местного значения.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из 3 планировочных районов, которые в свою очередь делятся районными магистралями на планировочные микрорайоны с объектами первичного повседневного социально-бытового обслуживания населения и планировочные кварталы общественно-деловой застройки, ограниченные красными линиями:

планировочный микрорайон 040.01.01 с планировочными кварталами 040.01.01.01 и 040.01.02.01 в его составе;

планировочный микрорайон 040.02.01 с планировочным кварталом 040.02.01.01 в его составе;

планировочный микрорайон 040.03.01 с планировочными кварталами 040.03.01.01, 040.03.01.02 и 040.03.01.03 в его составе;

планировочный микрорайон 040.03.02 с планировочным кварталом 040.03.02.01 в его составе;

планировочный микрорайон 040.03.03 с планировочным кварталом 040.03.03.01, 040.03.03.02 и 040.03.03.03 в его составе;

а также 12 планировочных кварталов, ограниченных красными линиями, в границах которых отсутствует жилая застройка: 040.02.00.01, 040.02.00.02, 040.02.00.03, 040.02.00.04, 040.02.00.05, 040.03.00.01, 040.03.00.02, 040.03.00.03, 040.03.00.04, 040.03.00.05, 040.03.00.06, 040.03.00.07.

## 2.2. Определение многофункциональных зон и планируемого значения их в городской застройке

Жилая зона в проекте планировки решена в виде жилых планировочных микрорайонов и планировочных кварталов, включающих в себя объекты социального обеспечения с радиусами доступности 300, 500, 700 и 1000 м. Такая структура позволяет оптимально распределить объекты обслуживания внутри планировочного квартала жилой застройки. В жилой зоне предполагается расположить 6 дошкольных образовательных организаций (детских садов), в том числе 3 новых, вместимостью 1520 мест, 5 общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), в том числе 3 новых, вместимостью 4070 учащихся.

Общественно-деловая зона в проекте планировки решена планировочными кварталами с учетом реконструкции и строительства улично-дорожной сети в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

Рекреационная зона решена в виде функционально и пространственно выделенных планировочных кварталов на островах в устье реки Ини. В систему озеленения включены грунтовые берегоукрепительные и защитные сооружения, а также участки зон улично-дорожной сети и трасс инженерных коммуникаций, предполагаемые к размещению организованных насаждений декоративного и защитного характера. Существующие и планируемые набережные и парки объединены с рекреационной зоной системой пешеходных и велосипедных дорожек. Проектом предусмотрено благоустройство русла реки Плющихи.

Показатели планируемого развития жилых районов на расчетный срок представлены в таблице 3.

Таблица 3

### Проектные показатели территории на расчетный срок

№ п/п	№ планировочного квартала	Площадь, га	2016 г.		2030 г.	
			Численность населения, человек	Жилой фонд, кв. м	Численность населения, человек	Жилой фонд, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
1. Планировочный район 040.01						
1.1	040.01.01.01	26,11	–	–	–	–
1.2	040.01.02.01	16,34	3575	36122	3686	88464
2. Планировочный район 040.02						
2.1	040.02.01.01	65,55	2425	48500	2435	58440
2.2	040.02.00.01	1,69	–	–	–	–
2.3	040.02.00.02	10,85	236	5267	–	–
2.4	040.02.00.03	2,79	15	300	–	–
2.5	040.02.00.04	3,12	20	494	–	–
2.6	040.02.00.05	4,33	129	2562	–	–
3. Планировочный район 040.03						
3.1	040.03.01.01	12,49	2280	29640	4559	109416
3.2	040.03.01.02	22,30	2088	41760	8128	195072

1	2	3	4	5	6	7
3.3	040.03.01.03	1,53	–	–	–	–
3.4	040.03.00.07	2,52	–	–	–	–
3.5	040.03.02.01	15,23	630	12603	3518	84432
3.6	040.03.03.01	13,15	1314	31536	5530	132721
3.7	040.03.03.02	19,84	–	–	7208	172992
3.8	040.03.03.03	10,52	325	6493	–	–
3.9	040.03.00.01	5,41	–	–	–	–
3.10	040.03.00.02	13,76	–	–	–	–
3.11	040.03.00.03	6,57	–	–	–	–
3.12	040.03.00.04	1,43	–	–	–	–
3.13	040.03.00.05	2,34	–	–	–	–
3.14	040.03.00.06	2,56	–	–	–	–
	Итого:	260,43	13037	215277	35064	841537

### **2.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектом планировки устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения.

Проектом планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности;
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;
- зона специализированной общественной застройки;
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов здравоохранения;
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;
- зона объектов отдыха и оздоровления;
- зона объектов спортивного назначения;
- зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- зона коммунальных и складских объектов;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена;
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона объектов улично-дорожной сети;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона стоянок для легковых автомобилей.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов капитального строительства:

в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных в первых этажах жилых и общественных зданий, объектов местного обслуживания населения: магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений почтовой связи, банков. На планируемой территории предусмотрено размещение дошкольных образовательных организаций (детских садов) и общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ), объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гостиницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров; спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок;

в зоне объектов здравоохранения размещаются поликлиника, здание общей врачебной практики;

в зоне объектов спортивного назначения размещаются объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, велодром, бани, сауны, объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным, автопарковки;

в составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, проектная пожарная часть на 4 автомобиля, проектная ПС 110/10 кВ, могут размещаться новые предприятия аналогичного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки;

в зоне сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта размещается путевое хозяйство железных дорог общего пользования с объектами обслуживания;

в зоне объектов улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы городских улиц: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы;

в зоне объектов инженерной инфраструктуры размещаются объекты инженерной инфраструктуры: существующая ПС «Инструментальная» 110/10 кВ и планируемые сооружения муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» (далее – МУП «ГОРВОДОКАНАЛ»).

В состав всех зон, кроме объектов улично-дорожной сети, могут входить объекты инженерно-технического обеспечения застройки.

На территории жилой застройки в пешеходной доступности от жилья размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения местного значения: дошкольные образовательные организации (детские сады), общеобразовательные организации (общеобразовательные школы), магазины розничной торговли, объекты общественного питания, бытового обслуживания насе-

ления, прачечные и приемные пункты самообслуживания, молочные кухни, аптеки, банки, центры общения и досуговых занятий, физкультурно-оздоровительные клубы.

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения районного значения: поликлиники со взрослым и детским отделениями, взрослых и детских библиотек, отделений почтовой связи, торговых центров, открытых или крытых рынков, организаций дополнительного образования. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания, охраны правопорядка: опорных пунктов охраны порядка, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы жилых районов.

Проектируемый баланс планируемой территории на 2030 год приведен в таблице 4.

Таблица 4

## Проектируемый баланс планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	Процент
1	2	3	4
1	Территория рекреационного назначения, в том числе:	21,12	4,18
1.1	Зона объектов отдыха и оздоровления	15,16	3,0
1.2	Зона объектов спортивного назначения	5,96	1,18
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	94,53	18,75
2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	45,05	8,93
2.2	Зона специализированной общественной застройки	34,27	6,8
2.3	Зона объектов религиозного назначения	0,83	0,16
2.4	Зона объектов здравоохранения	1,2	0,05
2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	13,18	2,61
3	Жилые зоны, в том числе:	57,23	11,35
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	57,23	11,35
4	Производственные зоны, в том числе:	35,36	7,01
4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	22,26	4,41
4.2	Зона коммунальных и складских объектов	13,1	2,6
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	122,58	24,31

1	2	3	4
5.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	0,73	0,14
5.2	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	24,49	4,86
5.3	Зона объектов улично-дорожной сети	95,23	18,89
5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	2,86	
6	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	2,29	0,45
6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	2,29	0,45
7	Водный объект	84,75	16,80
8	Городские леса, иные природные территории	53,72	10,65
9	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	31,95	6,34
Итого:		504,26	100

## 2.4. Развитие системы транспортного обслуживания

Решения транспортной инфраструктуры приняты на основании Генерального плана города Новосибирска с учетом решений Генеральной схемы развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

В основу улично-дорожной сети планируемой территории положены элементы опорной сети магистралей:

фрагмент ул. Большевистской – юго-восточная часть радиального транспортного коридора в пределах центрального кольцевого коридора – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

фрагмент Октябрьского мостового перехода через реку Обь – центральная часть радиального транспортного коридора в пределах центрального кольцевого коридора – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

фрагмент Бугринского моста – юго-восточный фрагмент центрального кольцевого коридора и одновременно северо-западный фрагмент южного транспортного кольцевого коридора, а также центральный фрагмент хордового транспортного коридора от северо-восточной до юго-западной границ города;

фрагмент эстакады и мостового перехода через реку Обь в продолжение ул. Автогенной – фрагмент радиального транспортного коридора в пределах центрального кольцевого коридора – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса.

В местах пересечения между собой магистралей общегородского значения непрерывного движения проектом планировки предусмотрено устройство транспортных неполных узлов (развязок) первого класса (в разных уровнях).

В месте пересечения магистрали общегородского значения непрерывного движения с магистралью регулируемого движения 1 класса предусмотрено устройство глухой (без съездов) транспортной развязки в разных уровнях.

Предполагаемое состояние улично-дорожной сети на планируемой территории приведены в таблице 5.

Таблица 5

Предполагаемое состояние улично-дорожной сети  
на планируемой территории к 2030 году

№ п/п	Наименование зоны	Длина, км	Процент
1	2	4	5
1	Опорная сеть		
1.1	Магистрали непрерывного движения	4,17	19,3
1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	1,13	5,2
2	Магистрали, не относящиеся к опорной сети		
2.1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 2 класса	–	–
2.2	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	5,47	25,3
	Итого:	10,77	49,8
3	Сеть улиц и проездов в жилой застройке		
3.1	Улицы в жилых районах	2,53	11,7
3.2	Проезды	8,34	38,5
	Итого:	10,87	50,2
4	Улицы и дороги иного назначения		
4.1	Полевые дороги	–	–
4.2	Дороги и проезды промышленных предприятий	–	–
	Итого:	–	–
	Всего:	21,64	100

Сеть магистралей, не относящихся к опорной сети, сформирована на основе магистральных улиц районного значения регулируемого движения.

В дополнение к сети магистральных улиц для обслуживания территории проектом планировки предусмотрены:

сеть жилых улиц и основных проездов;

сеть дорог и проездов производственных предприятий.

В основу этих сетей положены сети существующих улиц, дорог и проездов (с сокращением сети за счет, улиц и проездов, обусловленных характером ликвидируемой ветхой застройки).

Улично-дорожная сеть дополнена сетью пешеходных улиц. Характеристика проектируемых магистральных улиц приведена в таблице 6.

## Характеристика проектируемых магистральных улиц

№ п/п	Условное наименование	Категория, класс	Ширина в красных линиях, м	Число полос	Ширина основной проезжей части, м	Разрешенная скорость, км/ч
1	2	3	4	5	6	7
1	Опорная сеть					
1.1	Ул. Большевистская	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения	50	6	2 x 15	100
			100	6+2	2 x 15	100
1.2	Мостовые переходы через реку Обь					
1.2.1	Октябрьский мост	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса	150	5	2 x 7,5	60
1.2.2	Проектируемый мост (продолжение ул. Автогенной)	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 1 класса	–	–	–	60
1.2.3	Бугринский мост	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения	–	6	2 x 25	100
2	Магистралы, не относящиеся к опорной сети					
2.1	Ул. 2-я Обская	Магистральная улица районного значения	30	4	2 x 7,5	60
			50		2 x 9	
2.2	Перспективная магистральная улица районного значения 1	Магистральная улица районного значения	40	4	2 x 9	60
			146			
2.3	Ул. Гурьевская	Магистральная улица районного значения	50	4	2 x 7,5	60

При реализации решений, заложенных в проекте планировки, будут достигнуты следующие результаты:

увеличение плотности магистральной сети с 0,89 км/кв. км до 2,15 км/кв. км при сокращению общей плотности улично-дорожной сети с 6,64 км/кв. км до 4,33 км/кв. км за счет укрупнения жилых планировочных элементов;

увеличение численности населения до 35064 тыс. человек и плотности населения до 122 человек/га, что соответствует 1051,9 тыс. кв. м жилой площади; замещение зоны застройки малоэтажными жилыми домами на зоны застройки жилыми домами смешанной этажности.

## 2.5. Развитие системы инженерного обеспечения

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

Часть планируемой территории располагается вдоль прибрежной линии реки Оби и находится в зоне затопления паводком 1 %-ной обеспеченности реки Оби.

Уровень меженных вод реки Оби составляет 89,0 м. По данным Верхне-Обского бассейнового водного управления уровень 1 %-ного паводка составляет в городской системе высот от 96,00 м до 96,50 м.

По крутизне поверхности планируемая территория относится ко II категории. Планируемая территория имеет скатный профиль с уклоном в южном направлении. Водораздел проходит за пределами планируемой территории.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод предусматривается устройство вертикальной планировки территории, затем по внутриквартальным дорогам вода попадает на дороги, идущие вдоль берега реки и создающие террасы: ул. Большевистскую, затем проектируемую ул. Обскую (магистральную улицу районного значения транспортно-пешеходной) и основной проезд по набережной. На этих дорогах устраивается сеть закрытой ливневой канализации, по которой вода попадает на закрытые очистные сооружения ливневой сети. После прохождения соответствующего цикла очистки ливневые воды сбрасываются в реку Обь.

Для защиты планируемой территории от затопления проектом планировки в первую очередь предусматривается сплошная подсыпка планируемой территории жилых и общественно-деловых зон до отметок уровня затопления 1 %-ным паводком, а парковой зоны - до отметок уровня затопления 10 %-ным паводком, строительство набережных, окаймляющих планируемую территорию со стороны реки Оби, а также в зоне сохраняемой застройки. Подсыпка планируемой территории минимум до отметок 1 %-ного паводка обеспечит самотечный режим ливневой канализации и не потребует специальных мероприятий по водопонижению.

Помимо этого, набережная с системой ливневой канализации позволяет согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации установить границу прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны от парапета набережной. Это делает возможным максимальное освоение для застройки и градостроительного использования прибрежных территорий. Верх парапета набережной поднимается до незатопляемых отметок с учетом ветрового нагона волны и запаса 0,5 м. Ширина водоохранной зоны реки Оби составляет 200 м.

В зоне новой застройки и, по возможности, в зоне существующей застройки с некапитальными дорожными покрытиями вертикальная планировка решена с небольшим превышением планировочных микрорайонов над улично-дорожной

сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. Максимальные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют для магистралей городского значения регулируемого движения 0,050, для магистралей городского значения непрерывного движения – 0,040, на проездах местного значения – до 0,080, минимальные уклоны – 0,004.

В качестве источника грунта для выполнения мероприятий по подъему отметок рельефа рассматривается вариант доставки грунта на баржах из русловых карьеров реки Оби.

### **2.5.1. Водоснабжение**

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. С изменениями № 1», СП 8.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СанПиН Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы 2.1.4.1074-01. 2.1.4 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

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

строительство водовода Д 1000 в планировочных районах 040.01, 040.02 по ул. 2-й Обской;

перекладка двух водоводов Д 1000, проходящих транзитом согласно проекту планировки по створам новых дорог и специально предусмотренным техническим коридорам;

создание закольцованной районной сети водопровода по всем улицам для обеспечения водой проектируемых кварталов.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов». Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственные и питьевые нужды в жилых и общественных зданиях. Водоснабжение планируемой территории возможно от существующих и вновь выстроенных магистральных сетей водопровода.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр там, где необходимо.

Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности  $K_{сут. max} = 1,2$  в соответствии с

подпунктом 4.5.11 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска.

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

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

### **2.5.2. Водоотведение**

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с изменением № 1)», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировке и застройке населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории: самотечные сети водоотведения проложены с учетом существующих сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий до канализационно-насосной станции (далее – КНС) КНС-7.

Строящаяся система канализации предусмотрена в составе самотечных коллекторов Д 1200 мм, Д 1600 мм с поступлением стоков в КНС-7 и с дальнейшей перекачкой по напорным коллекторам 2 Д 1000 мм в городскую систему канализации. В эту же систему поступают стоки с территории от ул. Автогенной до реки Плющихи в Октябрьском районе и микрорайона «Плющихинский» в Октябрьском районе.

Технологическое оборудование и точное место расположения КНС уточняется на последующих стадиях проектирования.

В местах присоединения, ответвлений поворотом предполагается предусмотреть установку смотровых колодцев диаметром не менее 1000 мм в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция. СНиП 2.04.03-85» (с изменением № 1)».

Сети канализации прокладываются по газонам вдоль дорог.

В связи со строительством системы канализации в планировочных микрорайонах 040.03.01 и 040.03.03 необходимо предусмотреть переключение существующих КНС в самотечный коллектор Д 1600 мм.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.05.2013 № 4303 «Об утверждении схемы водоснабжения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов и схемы водоотведения города Новосибирска до 2015 и до 2030 годов». Нормами водопотребления учтены расходы воды на хозяйственные и питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Объем стоков планируемой территории составляет 11613 куб. м/сутки.

### **2.5.3. Дождевая канализация**

Вся поверхность искусственного рельефа благоустраивается путем создания зеленых газонов и твердого покрытия дорог.

С целью предотвращения повышения уровня грунтовых вод и улучшения экологической ситуации на планируемой территории проектом планировки предусматривается устройство дренажно-ливневой сети и закрытых очистных сооружений ливневых вод, благоустройство и озеленение территории.

Дренажная система состоит из пластовых дренажей, перфорированных труб ливневой канализации и подпорной стенки по дамбе набережной, предотвращающей сброс неочищенной воды в реку Обь.

В настоящее время на планируемой территории имеется сеть существующей дренажно-ливневой канализации. Коллектор проходит по ул. Большевистской. Также дренажные каналы и закрытая ливневая канализация существуют на отдельно взятых участках жилой многоэтажной застройки и парковой зоне. Сброс ливневых стоков производится на существующий рельеф и в реку без очистки. Единственное существующее закрытое очистное сооружение ливневых стоков марки УСВ-М (ООО «Севзапналадка») находится на въезде на Бугринский мост в юго-восточной части планируемой территории.

Планируемая территория разбита на 4 бассейна стока, имеющих самостоятельные выпуски на площадки очистных сооружений ливневых стоков, и далее в реку Обь.

В проекте планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым магистральным улицам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя самотечные трубопроводы закрытой ливневой сети, существующую дренажную сеть и очистные сооружения закрытого типа.

Открытые водостоки представляют собой пропуск воды по краю проезжей части свободным пробегом с внутриквартальной территории в направлении естественного понижения рельефа к дождеприемным колодцам и далее в закрытую водосточную сеть, которая ведет к площадкам очистных сооружений ливневой сети закрытого типа.

Закрытые водостоки предусмотрены из железобетонных труб. Часть проектируемой ливневой канализации подключается к существующим коллекторам ливневого стока и, наоборот, существующие коллекторы ливневой канализации, имеющие выпуск поверхностного стока на рельеф и в водные объекты без предварительной очистки, в свою очередь, подключаются к проектным коллекторам ливневой канализации для упорядоченного отвода стока с вышележащей территории на площадки очистных сооружений ливневой сети.

Перед сбросом поверхностный сток в распределительной камере разделяется на загрязненный и условно чистый. Загрязненная часть стока поступает на очистные сооружения, а остальная часть стока считается условно чистой и сбрасывается в прилегающий водоем.

Сброс ливневого стока в реку Обь производится с помощью рассеивающих выпусков, длина которых принимается по расчету на дальнейших стадиях проектирования. Принятая конструкция рассеивающих выпусков должна обеспечивать наиболее эффективное слияние дождевых вод с водой водоема.

#### 2.5.4. Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», СП 89.13330.2012 «Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76».

Расположение трубопроводов и сооружений было определено с учетом СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Климатические данные:

расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 37 °С;

средняя температура за отопительный период – минус 8,7 °С;

продолжительность отопительного периода – 230 суток.

Проектом планировки предусматривается централизованная система теплоснабжения, горячее водоснабжение для существующих, проектируемых жилых, административных и общественных зданий. Источником теплоснабжения планируемой территории являются теплоэлектроцентраль (далее – ТЭЦ) ТЭЦ-2, котельная ООО «Потенциал - Плюс», котельная ЗАО «Новосибирский мелькомбинат №1», локальная котельная № 5 по ул. Выборной, 19.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений, согласно СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

В проекте планировки предусматривается использование котельной ОАО «Новосибирский инструментальный завод» с необходимым объемом реконструкции.

Теплоснабжение планировочных кварталов, где сохраняется существующая застройка, предусматривается от существующих центральных тепловых пунктов (далее – ЦТП). В планировочных кварталах, где подлежит сносу несколько домов или строится несколько домов, теплоснабжение предусматривается от ЦТП, подлежащих реконструкции с установкой дополнительного оборудования. В планировочных кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

Кроме того, проектом планировки рассмотрен и учтен вариант с подключением к ТЭЦ-5 теплотрассой по ул. Выборной. Для этого в коммунальной зоне предусматривается разместить повысительную насосную станцию на расчетную нагрузку 110,0 Гкал/час.

### 2.5.5. Газоснабжение

Планировочными мероприятиями предусматривается снос существующей застройки индивидуальными жилыми домами. Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов застройки необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На участках планируемого размещения транспортных развязок и сноса существующей застройки индивидуальными жилыми домами потребуется демонтаж существующего газопровода.

### 2.5.6. Электроснабжение

Планируемая территория расположена в зоне действия ПС 110 кВ «Инструментальная» (трансформаторы мощностью 2х40 МВА).

Технологическое присоединение дополнительной нагрузки возможно осуществить от запланированной к строительству ПС «Береговая» 110 кВ с двухцепной ЛЭП-110 кВ, подключаемой ответвлением ВЛ-110 кВ ПС «Восточная» – ПС «Мостовая».

Все мероприятия по развитию системы электроснабжения предложены в течение срока реализации проекта планировки по мере физического износа действующего оборудования и сетей, а также морального устаревания коммутационного и трансформаторного оборудования. Однако большинство из предложенных мероприятий необходимо реализовать в ближайшие 3 - 5 лет при вводе в эксплуатацию и подключении проектных потребителей жилой и общественной застройки.

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

Устраивается сеть КЛ 10 кВ по всем проектным планировочным кварталам, к которым подключаются трансформаторные подстанции (далее – ТП) ТП 2х630 кВА.

Затем устраивается сеть КЛ 10 кВ по всем проектным планировочным кварталам, к которым подключаются ТП 2х630 кВА.

Для определения расчетных электрических нагрузок планируемой территории выполнен расчет по кварталам. Суммарная электрическая нагрузка составит 14517 кВт. Местоположение и мощность ТП уточняются на этапе дальнейшего проектирования. Все нагрузки определены с учетом использования электрических плит для приготовления пищи в жилых домах этажностью 10 и более этажей согласно СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

### 2.5.7. Средства связи

Планируемая территория в границах проекта планировки телефонизирована, но резерва для развития не имеет.

Для обеспечения телефонной связью проектируемых жилых кварталов предусматривается строительство автоматической телефонной станции (далее –

АТС), встроенной в один из домов в границах планируемой территории.

Для связи абонентов с АТС используются кабельные линии связи в подземной канализации. Оператором связи является ОАО «Сибирьтелеком».

В городе проводится построение распределительной сети на базе проводной технологии New Generation Network (далее – NGN). В основе NGN лежит пакетная сеть передачи данных. Инновационная сущность технологии NGN заключается не в том, что она обеспечивает более гибкую, скоростную и эффективную среду передачи, а в том, что она не привязана к концепции канала и обеспечивает полносвязность сети или виртуальной частной сети (далее – VPN) клиента. На транспортной основе базируется множество сервисов: интерактивное телевидение по IP (IPTV) и видео по запросу (VoD), передача данных со скоростью 100 мбит/с, интерактивные игры и дистанционное обучение, совместная работа над документами и многое другое. Телефонные сервисы NGN основаны на технологии VoIP, которая за счет выделения уровня управления сессией и передачи задач коммутации выводит на уровень полносвязной IP.

**Выводы:**

существующее оборудование абонентского доступа, в виде современных автоматических телефонных станций, соответствуют современным требованиям; отсутствует кабельная канализация на участках перспективной застройки.

**Проектные решения.**

Мероприятия по развитию системы связи предлагаются в течение срока реализации проекта планировки по мере физического износа действующего оборудования и сетей, морального устаревания технологий абонентского доступа.

Увеличение сферы услуг, предоставляемых операторами связи, проектом планировки для планируемой территории предусмотрено за счет модернизации существующей инфраструктуры связи. Емкость сети телефонной связи общего пользования будет составлять к расчетному сроку при 100 % телефонизации квартирного и общественного сектора 10519 абонентских номеров при численности населения 35064 человек, а количество телефонов-автоматов (таксофонов) из расчета один телефон-автомат на 1000 жителей составит 35 телефонов-автоматов, кроме того, общественно-деловые объекты требуют наличие 6320 абонентских номеров.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующих вышек связи, так как они в полной мере могут удовлетворить потребности как существующих, так и новых операторов предоставления услуг связи согласно РД.45.162-2001 «Ведомственные нормы технологического проектирования. Комплексы сетей сотовой и спутниковой подвижной связи общего пользования».

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие распределительной сети на базе проводной технологии NGN.

Развитие сети радиовещания на УКВ- и FM-диапазонах предлагается реализовать различными тематическими радиовещательными станциями. Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания необходимо предусмотреть развитие системы кабельного телевидения.

### **2.5.8. Создание комфортных условий проживания и отдыха в границах планируемой территории, пешеходных пространств, прогулочных зон, мест массового отдыха и занятий физкультурой и спортом**

На планируемой территории предусмотрено благоустройство и озеленение всех микрорайонов. Общая площадь озеленения – 86,4 га.

В проекте планировки предусмотрены площадки:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

для отдыха взрослого населения;

для занятий физкультурой;

площадка для кратковременной стоянки автотранспорта жителей жилых домов, магазинов и офисов.

Площадки предполагается оборудовать необходимыми малыми архитектурными формами. Благоустройство и размещение участков образовательных организаций (общеобразовательных школ) и дошкольных образовательных организаций (детских садов) разработано с учетом СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях».

Проект планировки выполнен с соблюдением требований по нормативной обеспеченности жителей зелеными насаждениями.

При строительстве объектов жилого, общественно-делового и производственного назначения необходимо благоустроить планируемую территорию путем проведения следующих мероприятий:

устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;

оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами;

организация дорожно-пешеходной сети;

освещение территории;

обустройство мест сбора мусора.

Главным направлением озеленения планируемой территории является создание системы зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения).

Система зеленых насаждений планируемой территории складывается из:

озелененных территорий общего пользования (парк);

озеленения территорий ограниченного пользования (образовательные организации (общеобразовательные школы) и дошкольные образовательные организации (детские сады));

озелененных территорий специального назначения (защитных насаждений, озеленения санитарно-защитных зон).

Система зеленых насаждений запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Уровень озеленения земельных участков дошкольных образовательных организаций (детских садов), образовательных организаций (общеобразовательных школ), лечебных учреждений принимается из расчета 50 % площади территории, свободной от застройки.

Внутриквартальное озеленение на планируемой территории – не менее 6 кв. м/человека (СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»).

Обеспеченность озеленением общего пользования составит 23,29 кв. м/человека.

### **2.5.9. Мероприятия по защите территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Планируемая территория защищена от паводковых вод реки Оби дамбой до отметки 96,0 - 96,5, обеспечивающей 1 %-ный уровень затопления.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.98 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» и в целях защиты населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, проектом планировки предусматривается устройство противорадиационных укрытий в технических этажах жилых и общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т. д.) в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды необходимо оборудовать в зданиях общественных бань путем устройства дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки автотранспорта организовать на территории автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;

устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);

укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;

очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах

теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования;
- соблюдением норм технологического режима;
- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;
- установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых, происходит при достижении 20% величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в помещении операторной.

Качество питьевой воды в распределительной сети должно контролироваться ежедневно при помощи отбора проб из контрольных точек, где определяются микробиологические, органолептические показатели и количество общего железа.

Качество питьевой воды, поступающей в дома жителей, должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Надежность водоснабжения обеспечивается:

- защитой водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;
- усилением охраны водоочистных сооружений, котельных города и других жизнеобеспечивающих объектов;
- наличием резервного электроснабжения;
- заменой устаревшего оборудования на новое, применением новых технологий производства;
- обучением и повышением квалификации работников предприятий;
- созданием аварийного запаса материалов.

С целью предотвращения аварий на канализационных объектах необходимо предусмотреть:

- планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;
- замену и модернизацию морально устаревшего технологического оборудования;
- установление дополнительной запорной арматуры.

С учетом природно-климатических условий и низкой устойчивости ландшафтов к антропогенной нагрузке техногенные аварии трудно устранимы и могут привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба, что требует особых мер по защите населения и природной среды.

### **3. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения**

#### **3.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

На планируемой территории существующие объекты капитального строительства федерального значения сохраняются на расчетный срок. Размещение но-

вых объектов федерального значения на планируемой территории не предусмотрено.

### **3.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения**

На планируемой территории существующие объекты капитального строительства регионального значения сохраняются на расчетный срок.

На расчетный срок предусматривается строительство объектов здравоохранения:

поликлиники на 1000 посещений в смену в планировочном квартале 040.03.02.01;

стационара на 480 коек в планировочном квартале 040.03.02.01;

объекта общей врачебной практики на 100 посещений в смену в планировочном квартале 040.01.02.01.

Также предусмотрены молочные кухни в планировочных кварталах 040.03.01.01, 040.03.03.02, 040.03.02.01.

### **3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения**

На планируемой территории в связи с развитием улично-дорожной сети подлежат выносу следующие объекты местного значения на расчетный срок:

муниципальное казенное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Основная общеобразовательная школа № 115»;

муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад № 271 компенсирующего вида».

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

общеобразовательной школы на 1200 мест в планировочном квартале 040.03.01.01;

общеобразовательной школы на 1100 мест в планировочном квартале 040.03.01.02;

общеобразовательной школы на 1200 мест в планировочном квартале 040.03.02.01;

детского сада на 200 мест в планировочном квартале 040.01.02.01;

детского сада на 340 мест в планировочном квартале 040.03.01.01;

детского сада на 340 мест в планировочном квартале 040.03.03.02.

### **3.4. Размещение иных объектов капитального строительства**

На планируемой территории запланировано строительство объектов культуры - двух многофункциональных культурно-досуговых центра со зрительными залами в планировочных кварталах 040.01.02.01, 040.03.01.02.

Предусматривается строительство объектов физкультурно-спортивного назначения - двух спортивных комплексов и велодрома в планировочных кварталах 040.03.01.02, 040.03.00.03.

Предусматривается общее пользование объектами физической культуры и спорта общеобразовательных организаций.

Запланировано строительство пожарного депо на 4 машины в планировочном квартале 040.03.03.02.

#### 4. Основные показатели развития планируемой территории

Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории представлены в таблице 7.

Таблица 7

##### Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	504,26
1.1.1	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	21,12
1.1.1.1	Зона объектов отдыха и оздоровления	га	15,16
1.1.1.2	Зона объектов спортивного назначения	га	5,96
1.1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	94,53
1.1.2.1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	45,05
1.1.2.2	Зона специализированной общественной застройки	га	34,27
1.1.2.3	Зона объектов религиозного назначения	га	0,83
1.1.2.4	Зона объектов здравоохранения	га	1,2
1.1.2.5	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	га	13,18
1.1.3	Жилые зоны, в том числе:	га	57,23
1.1.3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	57,23
1.1.4	Производственные зоны, в том числе:	га	35,36
1.1.4.1	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	22,26

1	2	3	4
1.1.4.2	Зона коммунальных и складских объектов	га	13,1
1.1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	122,58
1.1.5.1	Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	га	0,73
1.1.5.2	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	24,49
1.1.5.3	Зона объектов улично-дорожной сети	га	95,23
1.1.5.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,86
1.1.6	Зоны стоянок автомобильного транспорта, в том числе:	га	2,29
1.1.6.1	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	2,29
1.1.7	Водный объект	га	84,75
1.1.8	Городские леса, иные природные территории	га	53,72
1.1.9	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	га	31,95
1.1.10	Планируемые к освоению территории с существующими и новыми зонами (резерв)	га	0
<b>2. Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	35,1
2.2	Плотность населения	чел./га	70
2.3	Жилищный фонд общей площади	тыс. кв. м	841,6
2.4	Средняя этажность застройки	этаж	10
2.5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	191,3
2.6	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	24,0
2.7	Новое жилищное строительство, в том числе:	тыс. кв. м	
2.7.1	Малоэтажное	тыс. кв. м	–
2.7.2	Средне- и многоэтажное	тыс. кв. м	697,1
<b>3. Объекты федерального, регионального, местного значения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иные объекты капитального строительства</b>			
3.1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	1520
3.2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	4070
3.3	Поликлиники	посещений	2000
		объектов	1+1
3.4	Стационары	койка	480
3.5	Организации общей врачебной практики	объектов	1
3.6	Аптеки	объектов	8+1
3.7	Организации розничной торговли	кв. м торговой	22575

1	2	3	4
		площади	
3.8	Организации общественного питания	посадочных мест	1400
3.9	Организации бытового обслуживания	рабочих мест	315
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	24,12
4.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	6,44
4.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	км	1,13
4.1.3	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	км	4,95
4.1.4	Улицы в жилой застройке	км	2,51
4.1.5	Проезды основных	км	6,4
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего, в том числе:	км	13,43
4.2.1	Троллейбуса	км	0,16
4.2.2	Автобуса	км	8,08
4.2.3	Электropоезда	км	4,19
4.2.4	Метрополитена	станций	1
5	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино/мест	
5.1	Для постоянного хранения	машино/мест	6000
5.2	Для временного хранения	машино/мест	приобъектные стоянки

Приложение 2  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ  
межевания территории квартала 040.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение).

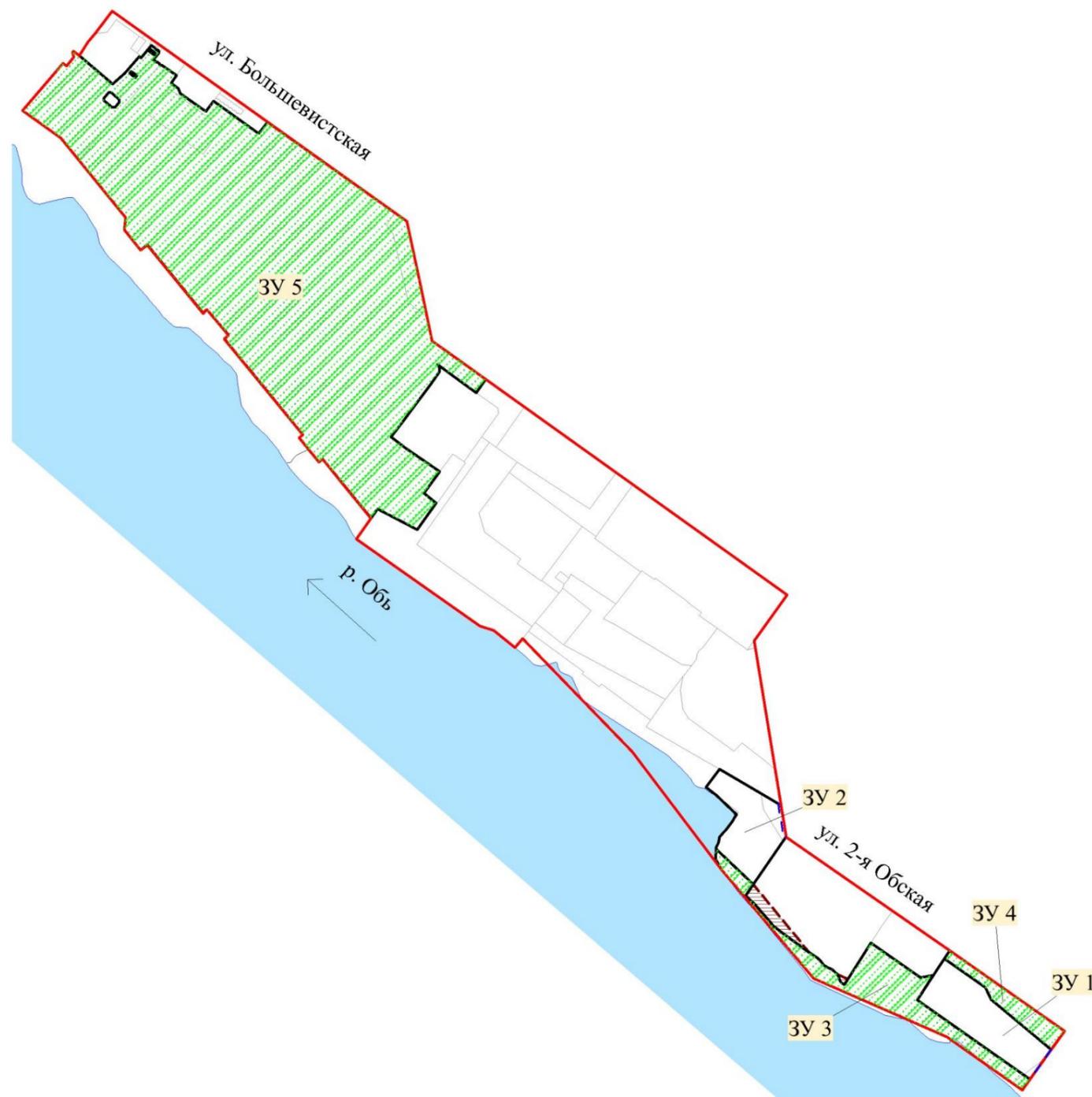
---

## Приложение

к проекту межевания территории квартала 040.01.01.01 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

### ЧЕРТЕЖ

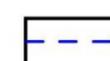
межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов



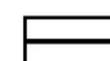
#### Условные обозначения



красные линии



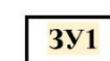
линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории



границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования



условный номер образуемых и изменяемых земельных участков



границы зон действия планируемых к установлению публичных сервитутов



территория водных объектов

ул. Большевицкая

наименование элемента улично-дорожной сети

- Приложения:
1. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории.
  2. Сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Приложение 1

к чертежу межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

СВЕДЕНИЯ

об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:074435	Деловое управление; банковская и страховая деятельность; общественное питание; коммунальное обслуживание	0,7681	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская, 71/1
ЗУ 2	54:35:000000	Причалы для маломерных судов; водный транспорт	0,6158	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская, (71б)
ЗУ 3	54:35:000000	Общее пользование территории	0,9309	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская, (71/1)
ЗУ 4	54:35:000000	Общее пользование территории	0,2763	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская, (71а)
ЗУ 5	54:35:074455	Общее пользование водными объектами; общее	10,8606	Российская Федерация, Новосибирская об-

1	2	3	4	5
		пользование территории		ласть, город Новосибирск, ул. Большевикская, (12)
Итого:			13,4517	

---

## Приложение 2

к чертежу межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

### СВЕДЕНИЯ

об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 3	54:35:000000	Общее пользование территории	0,9309	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская, (71/1)
ЗУ 4	54:35:000000	Общее пользование территории	0,2763	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская, (71а)
ЗУ 5	54:35:074455	Общее пользование водными объектами; общее пользование территории	10,8606	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская, (12)
Итого:			12,0678	

Приложение 3  
к постановлению мэрии  
города Новосибирска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ  
межевания территории квартала 040.02.00.05 в границах проекта планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском районе

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение).

---

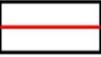
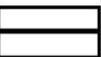
Приложение  
к проекту межевания территории квартала 040.02.00.05  
в границах проекта планировки территории, ограниченной  
створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой  
отвода железной дороги, створом Бугринского моста, бере-  
говой линией реки Оби, в Октябрьском районе

### ЧЕРТЕЖ

межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов



#### Условные обозначения

-  красные линии
-  линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы образуемого земельного участка на кадастровом плане территории
-  условный номер образуемого земельного участка
-  наименование элемента улично-дорожной сети

Приложение: Сведения об образуемом земельном участке на кадастровом плане территории.

### Приложение

к чертежу межевания территории с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов

### СВЕДЕНИЯ

об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь земельного участка, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:074220	Религиозное использование	0,8134	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская, 229
Итого:			0,8134	