



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 10.04.2017

№ 1512

О назначении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории восточной части Калининского района и проекте межевания территории квартала 270.04.02.02 в границах проекта планировки территории восточной части Калининского района»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории восточной части Калининского района и проекте межевания территории квартала 270.04.02.02 в границах проекта планировки территории восточной части Калининского района», 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 13.12.2016 № 5707 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории восточной части Калининского района», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории восточной части Калининского района и проекте межевания территории квартала 270.04.02.02 в границах проекта планировки территории восточной части Калининского района» (приложение).

2. Провести 28.04.2016 в 10.00 час. публичные слушания в здании администрации Калининского района города Новосибирска (Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 14/3).

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;

Игнатъева Антонида 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;
Новокшонов 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;
Столбов Виталий Николаевич	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;
Шатула Герман Николаевич	– глава администрации Калининского района города Новосибирска.

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 территории восточной части Калининского района и проекте межевания территории квартала 270.04.02.02 в границах проекта планировки территории восточной части Калининского района». 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 территории восточной части Калининского района и проекте межевания территории квартала 270.04.02.02 в границах проекта планировки территории восточной части Калининского района.

7. Возложить на Игнатъеву 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 публич-

ных 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 10.04.2017 № 1512

Проект постановления мэрии  
города Новосибирска

О проекте планировки территории восточной части Калининского района и проекте межевания территории квартала 270.04.02.02 в границах проекта планировки восточной части Калининского района

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, в целях 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 13.12.2016 № 5707 «О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории восточной части Калининского района», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории восточной части Калининского района (приложение 1).

2. Утвердить проект межевания территории квартала 270.04.02.02 в границах проекта планировки восточной части Калининского района (приложение 2).

3. Признать утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 26.11.2014 № 10362 «Об утверждении проекта планировки восточной части Калининского района и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041290:26 в границах проекта планировки восточной части Калининского района» в части проекта планировки восточной части Калининского района.

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

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

6. 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 восточной части Калининского района

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

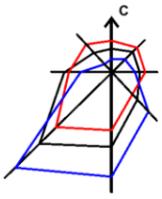
2. Чертеж планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (приложение 2).

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

---

## 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 города Новосибирска
- границы районов города Новосибирска
- границы проектирования
- граница планировочных зон
- красные линии
- коллектор реки Ельцовки
- номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планировочного района, номер планировочного микрорайона, номер планировочного квартала)
- границы выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

#### Границы территорий общего пользования

- граница водных объектов
- городские леса, иные природные территории
- парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения

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

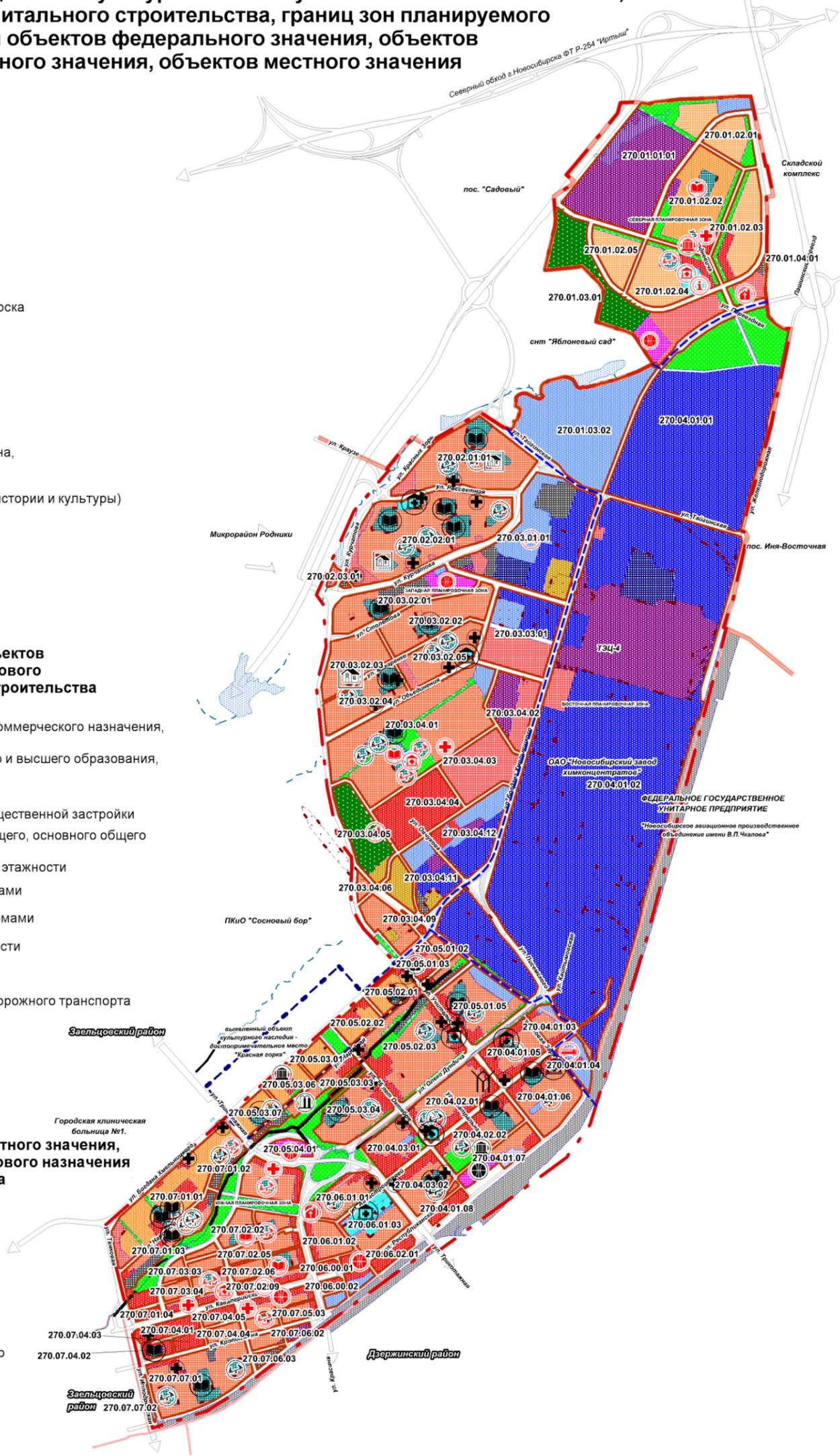
- зона объектов культуры и спорта
- зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций
- зона объектов здравоохранения
- зона специализированной малоэтажной общественной застройки
- зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- зона застройки малоэтажными жилыми домами
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- зона объектов производственной деятельности
- зона коммунальных и складских объектов
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- зона объектов улично-дорожной сети
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона транспортно-пересадочных узлов
- зона стоянок для легковых автомобилей
- зона военных и иных режимных объектов и территорий

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

- | сущ. | проект. |   |
|------|---------|---|
|      |         | - объект здравоохранения                                      |
|      |         | - общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) |
|      |         | - дошкольная образовательная организация (детский сад)        |
|      |         | - детский дом   |
|      |         | - аптека  |
|      |         | - объект физкультурно-оздоровительного назначения             |
|      |         | - культовый объект  |
|      |         | - дом культуры  |
|      |         | - социально-реабилитационный центр                            |
|      |         | - пожарные депо   |
|      |         | - музыкальная школа   |
|      |         | - памятники истории и культуры                                |

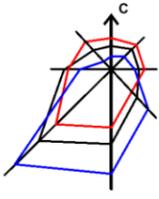
#### Границы зон размещения объектов федерального, регионального, местного значения

- граница зон размещения объектов федерального, регионального, местного значения



**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



**Условные обозначения:**

- - граница города Новосибирска
- - - - границы районов города Новосибирска
- · - · - - границы проектирования
- - - - граница планировочных зон
- - красные линии
- - железнодорожные пути (существующие/сохраняемые на I очередь)
- - пути магистральной железной дороги
- - линии трамвая, скоростного трамвая
- - номера элементов планировочной структуры (номер планируемой территории, номер планировочного района, номер планировочного микрорайона, номер планировочного квартала)
- - граница водных объектов

270.XX.XX.XX

**Объекты транспортной инфраструктуры**

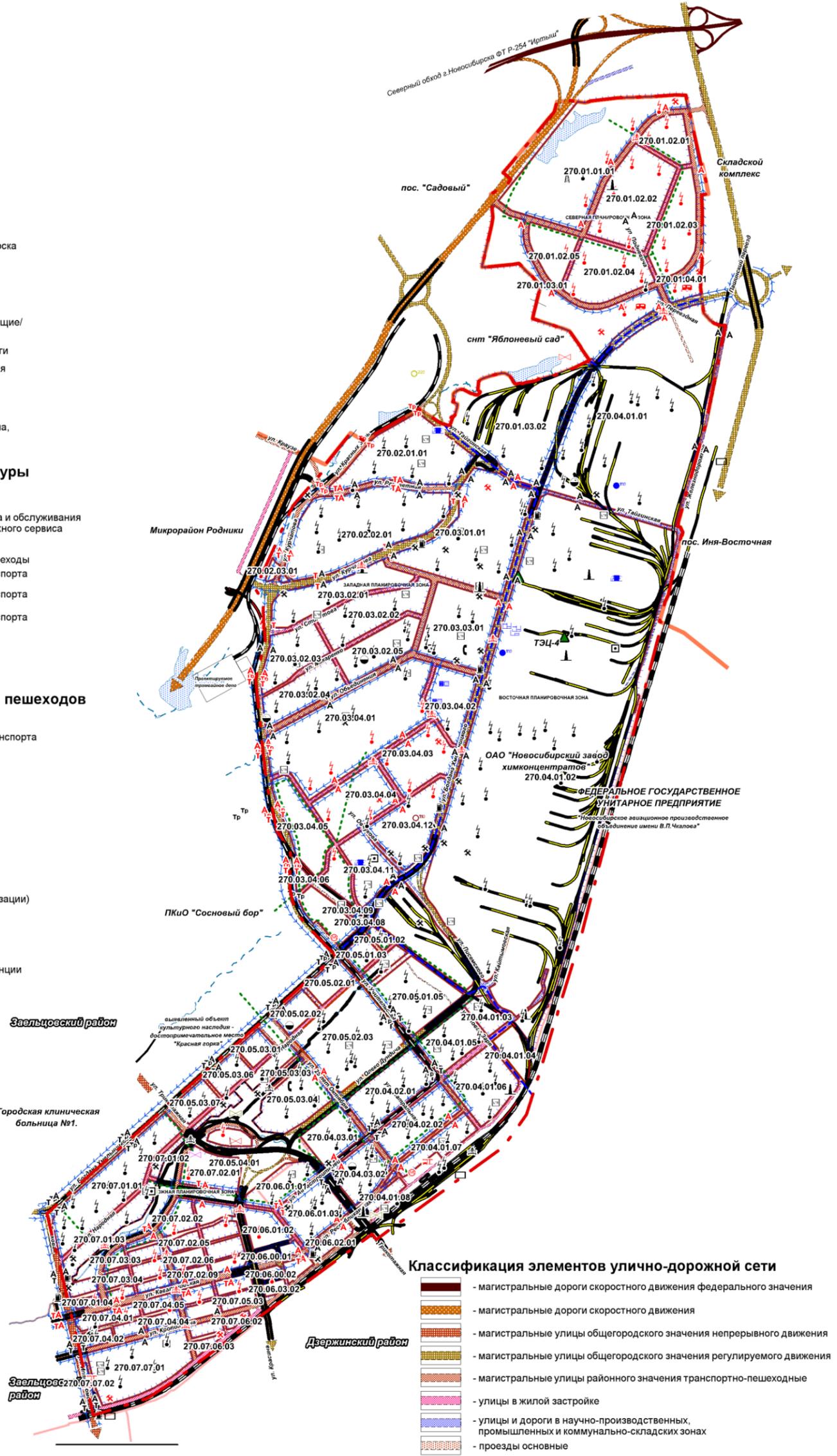
- - перехватывающие парковки
- ✖ - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
- - мотели
- ▲ - подземные и надземные пешеходные переходы
- A - остановочный пункт общественного транспорта (автобуса)
- T - остановочный пункт общественного транспорта (трамвая)
- T - остановочный пункт общественного транспорта (троллейбуса)
- ⊙ - станции метрополитена
- - железнодорожные станции
- - автозаправочные станции

**Организация движения транспорта и пешеходов**

- - основные пешеходные пути
- - маршруты движения общественного транспорта

**Инженерная инфраструктура**

- Объекты водоснабжения**
- - водопроводные очистные сооружения
- - насосные станции
- - резервуары для хранения воды
- Объекты канализации**
- - канализационные насосные станции
- Объекты водоотведения (ливневой канализации)**
- - канализационные очистные сооружения
- Объекты теплоснабжения**
- - центральные тепловые пункты
- - тепловые перекачивающие насосные станции
- - котельные
- Объекты электроснабжения**
- - трансформаторные подстанции
- - понизительные подстанции 110 кВ
- - понизительные подстанции 220 кВ
- Объекты газоснабжения**
- - газгольдеры
- - газораспределительные станции
- Объекты системы связи**
- - автоматические телефонные станции
- - радиовышки



**Классификация элементов улично-дорожной сети**

- - магистральные дороги скоростного движения федерального значения
- - магистральные дороги скоростного движения
- - магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения
- - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- - магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные
- - улицы в жилой застройке
- - улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах
- - проезды основные

**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 восточной части Калининского района (далее – проект планировки) разработан в отношении территории восточной части Калининского района (далее – планируемая территория). Согласно Генеральному плану города Новосибирска территория восточной части Калининского района расположена в юго-восточной части северного планировочного сектора города в Калининско-Мочищенской зоне.

Планируемая территория ограничена ул. Ипподромской, ул. Танковой, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Новая Заря, ул. Учительской, ул. Объединения, ул. Курчатова, ул. Рассветной, ул. Тайгинской, границей города Новосибирска и полосой отвода железной дороги. Площадь планируемой территории – 1675,04 га.

В настоящее время планируемая территория характеризуется многофункциональным использованием.

В соответствии с использованием территории города Новосибирска в 2017 году планируемая территория включает в себя следующие виды территориальных зон:

- зоны рекреационного назначения (Р):
- зона природная (Р-1);
- зона озеленения (Р-2);
- зона объектов культуры и спорта (Р-4);
- общественно-деловые зоны (ОД):
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2);
- зона объектов здравоохранения (ОД-3);
- зона специализированной общественной застройки (ОД-4), в пределах которой установлены:

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):

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

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6);

производственные зоны (П):

зона производственной деятельности (П-1);

зона коммунальных и складских объектов (П-2);

зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):

зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1);

зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4);

зона транспортно-пересадочных узлов (ИТ-5);

зоны специального назначения (С):

зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3);

зоны стоянок автомобильного транспорта (СА):

зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1).

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

зона С-3 – войсковой частью № 63781, федеральным казенным учреждением «Исправительная колония № 8 Главного управления федеральной службы исполнения наказаний по Новосибирской области» (далее – исправительная колония - 8 ГУФСИН);

зона ИТ-1 – территорией и сооружениями Западно-Сибирской железной дороги;

зона ИТ-4 – участком очистных сооружений муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» (далее – МУП «ГОРВОДОКАНАЛ»), тепловой электростанцией № 4 (далее – ТЭЦ-4), подстанцией (далее – ПС) «Учительская» восточных электросетей, территорией радиостанции № 1;

зона Ж-1 – существующими жилыми домами смешанной этажности (в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями иного назначения);

зона Ж-6 – существующей малоэтажной индивидуальной и коллективной жилой застройкой (в том числе со встроенными помещениями иного назначения);

зона ОД-1 – зданиями администрации Калининского района города Новосибирска, федерального государственного унитарного предприятия «Новосибирский государственный проектно-изыскательский институт «ВНИПИЭТ»» (далее – «ВНИПИЭТ»), открытого акционерного общества производственного монтажно-строительного предприятия «Электрон» (далее – ОАО ПМСП «Электрон»), му-

ниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Дворец культуры имени М. Горького» (далее – ДК им. М. Горького), прихода храма в честь иконы Божией Матери «Знамение-Абалацкая» г. Новосибирска, муниципального бюджетного учреждения культуры города Новосибирска «Детский дом культуры им. М. И. Калинина» (далее – ДДК им. М. И. Калинина), акционерного общества «Универмаг Юбилейный»;

зона ОД-2 – государственным автономным профессиональным образовательным учреждением Новосибирской области (далее – ГАПОУ НСО) «Новосибирский лицей питания»;

зона ОД-3 – зданиями государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области (далее – ГБУЗ НСО) «Детская городская поликлиника № 3», ГБУЗ НСО «Городская поликлиника № 29», государственного автономного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Стоматологическая поликлиника № 5», ГБУЗ НСО «Городская клиническая больница № 12», ГБУЗ НСО «Детская городская клиническая больница № 6», ГБУЗ НСО «Новосибирский областной туберкулезный диспансер № 4»;

зона ОД-4 – спортивно-оздоровительным комплексом «Чкаловец»;

зона П-1 – закрытым акционерным обществом (далее – ЗАО) «Завод ПСК», публичным акционерным обществом «Новосибирский завод химконцентратов» (далее – ПАО «НЗХК»), установкой по переработке ртутных ламп общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «СибРтуть», ООО «Завод ЖБИ-3», ЗАО «ДОК-4»;

зона П-2 – зданиями ООО промышленная группа «Ритэн», ООО «ВИКА-БТ»;

зона СА – гаражными кооперативами вдоль ул. Олеко Дундича, автостоянками, станциями технического обслуживания, автомойкой ООО «Беркут».

Баланс планируемой территории по состоянию на 2017 год представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс планируемой территории по состоянию на 2017 год

№ п/п	Наименование	Площадь планируемой территории	
		га	процент от общей площади планируемой территории
1	2	3	4
1	Зоны рекреационного назначения (Р), в том числе:	23,96	1,43
1.1	Зона природная (Р-1)	12,41	0,74
1.2	Зона озеленения (Р-2)	7,55	0,45
1.3	Зона объектов культуры и спорта (Р-4)	4,00	0,24

1	2	3	4
2	Общественно-деловые зоны (ОД), в том числе:	102,34	6,10
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	36,08	2,15
2.2	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2)	6,68	0,40
2.3	Зона объектов здравоохранения (ОД-3)	6,61	0,39
2.4	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5)	52,97	3,16
3	Жилые зоны (Ж), в том числе:	336,05	20,07
3.1	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)	270,62	16,16
3.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)	65,43	3,91
4	Производственные зоны (П), в том числе:	473,42	28,26
4.1	Зона производственной деятельности (П-1)	391,34	23,36
4.2	Зона коммунальных и складских объектов (П-2)	82,08	4,90
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ), в том числе:	282,11	16,84
5.1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)	42,91	2,56
5.2	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)	239,20	14,28
6	Зоны специального назначения (С), в том числе:	82,08	4,90
6.1	Зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)	82,08	4,90
7	Планируемые к освоению территории (резервы)	375,08	22,39
Итого:		1675,04	100

Расчет выполнен с учетом фактического использования планируемой территории.

## 1.2. Оценка качественного состояния застройки

В существующей застройке планируемой территории можно выделить следующие территории:

территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия);

территории линейного центра Калининско-Мочищенской зоны в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, не отнесенные к выявленным и охраняемым объектам культурного наследия;

территории микрорайонной застройки;

территории индивидуальной жилой застройки;

территории промышленной застройки.

Территории объектов культурного наследия представлены:

выявленным объектом культурного наследия, расположенным на территории Новосибирской области и обладающим признаками объекта культурного наследия «Красная горка», расположенным по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, в соответствии с приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 06.02.2017 № 25;

охранной зоной объектов культурного наследия № 73 и зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р73-1, Р73-3, Р73-4 в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

Территории линейного общественного центра Калининско-Мочищенской зоны в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, прилегающие к ул. Богдана Хмельницкого, застроены домами разной этажности с высоким уровнем благоустройства.

Территория микрорайонной застройки – планировочный квартал 270.07.07.01 – Плехановский жилой массив, планировочные кварталы 270.02.02.01, 270.02.01.01 – микрорайон «Снегири» застроены преимущественно многоэтажными домами массовых серий с удовлетворительным уровнем благоустройства.

Территория индивидуальной жилой застройки представлена разноразмерными малоэтажными жилыми домами. Улицы и проезды в усадебной застройке преимущественно грунтовые. Уровень благоустройства – низкий.

Территория промышленной застройки – промышленный район, застроенный зданиями и сооружениями производственного назначения. Уровень благоустройства – удовлетворительный.

### **1.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры**

По юго-восточной границе планируемой территории проходит восточная ветвь Западно-Сибирской железной дороги. Электропоезда пригородного сообщения восточного направления делают три остановки на планируемой территории: на станциях «Новосибирск-Восточный», «Иня-Восточная» и остановочной платформе «Плехановская».

С юга на север и с запада на восток планируемую территорию пересекают трамвайные линии с кольцом на северной границе.

Планируемая территория характеризуется сложившейся улично-дорожной сетью. Фрагменты улично-дорожной сети планируемой территорией связаны между собой улично-дорожной сетью прилегающих частей городской территории с пригородной дорожной сетью.

Население планируемой территории по состоянию на начало 2017 года составляет 128,885 тыс. человек, плотность населения – 76,04 чел./га. В индивидуальных жилых домах, участки которых занимают 8,04 % жилых территорий, проживает 7,671 тыс. человек, что составляет всего 3,7 % населения проекта планировки. Обеспеченность жилой площадью на 1 жителя составляет 19,5 кв. м, обеспеченность населения местами в детских садах – 105,81 %, в школах – 72,59 % от нормативных показателей.

К модернизации жилищного фонда (в том числе с заменой) отнесены дома малой и средней этажности площадью 69000 кв. м с населением 7750 человек. С целью расселения из санитарно-защитных зон промышленных предприятий перепрофилированию подлежат жилые дома малой и средней этажности площадью 98100 кв. м с населением 5455 человек.

Жилая часть планируемой территории недостаточно обеспечена объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения в пределах нормативных радиусов доступности, не хватает домов культуры, домов детского творчества, поликлиник. Недостаточно развита система местных объектов приложения труда. Существующее состояние озеленения территорий общего пользования характеризуется отсутствием парков, скверов, бульваров и составляет 1,5 кв. м/человека в границах планируемой территории, что значительно ниже нормативных требований.

На планируемой территории имеется ряд крупных объектов производственного назначения: ПАО «НЗКХ», ЗАО «Завод ПСК», ООО «Завод ЖБИ-3», транспортные, сервисные, складские предприятия. В санитарно-защитной зоне – открытое акционерное общество (далее – ОАО) «Новосибирское авиационное производственное объединение им. В. П. Чкалова», территории перспективного жилищного строительства.

Плотность улично-дорожной сети составляет 4,65 км/кв. км, что не удовлетворяет нормативным требованиям.

## **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 территории, установления характеристик планируемого развития элементов планировочной структуры: районов, микрорайонов, кварталов.

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

размещение на территории существующей индивидуальной жилой застройки планировочных кварталов жилой застройки смешанной этажности;

размещение вдоль магистральных улиц общегородского значения объектов общественной застройки;

размещение на части территорий производственного назначения объектов жилого и общественного назначения;

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

размещение на территории войсковой части 63781 планируемого квартала многоэтажной жилой и общественной застройки, озеленения.

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

Структура зон жилой застройки в проекте планировки принята неоднородной, меняющейся в зависимости от статуса фрагмента территории.

Условно территория проекта планировки была поделена на 4 планировочные зоны в зависимости от застройки и дальнейшего освоения.

На территории линейного общественного центра Калининско-Мочищенской зоны в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска в планировочных кварталах, прилегающих к ул. Богдана Хмельницкого, между ул. Ипподромской и ул. Учительской (далее – Южная планировочная зона) предполагается сохранение традиционной квартальной застройки.

На территории, занятой в настоящее время индивидуальной жилой застройкой, предполагается поэтапная модернизация структуры и функционального назначения. Часть этой территории, непосредственно прилегающая к основным структурным элементам реконструируемой улично-дорожной сети, приобретает общественно-деловые функции с соответствующей этим функциям структурой. Часть планируемой территории, отделенная от основных элементов реконструируемой улично-дорожной сети, подлежит поэтапной планируемой застройке многоэтажными жилыми домами, организованными в планируемые кварталы (в том числе укрупненные) с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

На территориях существующей многоэтажной жилой застройки, ограниченной улицами Курчатова, Красных Зорь, Тайгинской, Богдана Хмельницкого и проездом от ул. Учительской до ул. Курчатова (далее – Западная планировочная зона), мероприятий по реконструкции не предполагается. Прирост численности и плотности населения планируется осуществить за счет строительства многоэтажных жилых домов на территориях, занимаемых в настоящее время войсковой частью и малоэтажной усадебной застройкой. Структура новой застройки – микро-районная (с объектами социального обслуживания внутри застроенной территории). Часть планируемой территории площадью 137,18 га, попадающая в границы санитарно-защитных зон, установленных от прилегающих к территории промышленных предприятий, получит общественно-деловое назначение.

На территории, ограниченной улицами Богдана Хмельницкого, Железнодорожной, границей промзоны и восточной ветвью Западно-Сибирской железной дороги (далее – Восточная планировочная зона), жилищное строительство не предполагается.

На территории, ограниченной ул. Богдана Хмельницкого и границей города Новосибирска (далее – Северная планировочная зона), предполагается средне- и многоэтажная жилая застройка. В планируемом микрорайоне предполагается выделение территорий уличной сплошной застройки блокированными домами средней этажности с включениями планировочных кварталов с объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, территорий сохраняемой малоэтажной городской застройки, территорий многоэтажной жилой застройки и общественно-деловой, прилегающей к основным элементам реконструируемой улично-дорожной сети. Части планируемой территорий, занятые в настоящее время природными лесами, сохраняются в этом качестве и объединяются между собой территориями озеленения, образуя санитарно-защитную зону от прилегающих существующих промышленных предприятий и новых элементов магистральной улично-дорожной сети.

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, в проекте планировки решена в увязке с реконструкцией улично-дорожной сети, к основным элементам которой она территориально отнесена. Застройка зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов предполагается развитием застройки линейного центра Калининско-Мочищенской зоны в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска по основным формируемым транспортным направлениям с постепенным угасанием интенсивности освоения планировочной территории по мере удаления от сложившегося линейного центра Калининско-Мочищенской зоны. На территориях, прилегающих к узловым точкам новой магистральной улично-дорожной сети, предполагается размещение крупных объектов общественного назначения.

Рекреационная система в проекте планировки образована из сложившихся (сохраняемых и реконструируемых) искусственных и природных элементов, связанных между собой предлагаемыми к организации новыми искусственными объектами озеленения. В эту же систему предполагается включить озеленение санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов транспортной инфраструктуры. В дополнение к озеленению предполагается выполнить благоустройство русел малых рек с устройством набережных и открытых водоемов (озер, прудов), с устройством зон отдыха.

Зона объектов культуры и спорта связана системой пешеходных аллей и скверов с территорией городских лесов, зоной объектов здравоохранения, остановками общественного транспорта и особо значимыми объектами делового, общественного и коммерческого назначения.

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

увеличение плотности улично-дорожной сети с 4,65 до 5,35 км/кв. км, в том числе магистральной улично-дорожной сети – с 1,08 до 2,62 км/кв. км;

увеличение численности и плотности населения до 165,79 тыс. человек, 99,0 человек/га, что соответствует 4240,56 тыс. кв. м жилой площади;

замещение зон застройки индивидуальной жилыми домами на зоны застройки жилыми домами смешанной этажности;

сокращение площади зоны военных и иных режимных объектов и территорий с замещением ее зонами застройки жилыми домами смешанной этажности и зоной застройки делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами и территориями озеленения;

увеличение площади территорий озеленения за счет сокращения зоны коммунальных и складских объектов.

Часть планируемой территории, занятая жилой застройкой, организуется на основе использования квартальной планировочной структуры. Группы планировочных кварталов, расположенные на межмагистральных территориях, образуют жилые и общественно-жилые планировочные кварталы с объектами обслуживания местного значения.

Планируется развитие существующих и формирование новых центров районного обслуживания. К ним относятся планировочные кварталы вдоль ул. Кавалерийской с объектами административного, торгового назначения, высшего профессионального образования, науки и здравоохранения и кварталы на территории войсковой части 63781 вдоль ул. Богдана Хмельницкого и ул. Овчукова, которые формируют новое общественно-рекреационное ядро с системой территорий озеленения, включающих скверы с бульваром вдоль реки Ельцовки и планировочные кварталы 270.01.02.05, 270.01.02.04, 270.01.02.03, 270.01.02.02, 270.01.01.01, 270.01.02.01 со своей инфраструктурой.

Общественные центры жилых районов включают в себя объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения районного уровня.

### **2.3. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектом планировки устанавливаются зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (далее – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). В зонах существующих объектов предусматривается возможность развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предназначены для размещения новых объектов на расчетный срок до 2030 года:

в зонах застройки жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома с придомовыми территориями, автостоянками местного обслуживания. Предполагается возможность размещения как отдельно стоящих, так и расположенных на первых этажах жилых и общественных зданий объектов местного обслуживания населения – магазинов, объектов общественного питания, аптек, отделений связи, банков, приемных пунктов прачечных, химчисток. В соответствии с принятыми проектными решениями предусмотрено размещение объектов дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, объектов жилищно-эксплуатационных служб;

в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами, размещаются общественные здания административного назначения, офисы, бизнес-центры, банки, гости-

ницы и другие объекты. Здесь же предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки, застройки торгового назначения – магазинов, торговых центров, продовольственного рынка, спортивных залов, развлекательных комплексов, выставочных центров, а также автопарковок местного обслуживания;

в зоне специализированной малоэтажной общественной застройки запрещено размещение объектов жилой застройки;

в зоне застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций размещаются соответствующие объекты капитального строительства с объектами вспомогательного назначения, включая студенческие общежития, магазины, автопарковки местного обслуживания;

в зоне застройки объектами здравоохранения размещаются больницы, диспансеры, поликлиники, здания общей врачебной практики, станция скорой медицинской помощи, детские дома, социально-реабилитационный центр, автопарковки местного обслуживания;

в зоне объектов культуры и спорта размещаются объекты физкультурно-оздоровительного назначения и клубы, бассейны, бани-сауны, открытые игровые площадки и другие объекты, автопарковки местного обслуживания;

в составе территории озеленения размещаются сады жилых планировочных районов, скверы, бульвары, благоустроенные водоемы, объекты вспомогательного рекреационного назначения, автопарковки местного обслуживания, озелененные участки охранных зон инженерно-технических коммуникаций;

в составе зоны коммунальных и складских объектов размещаются сохраняемые производственные, автотранспортные, складские и сервисные предприятия, 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 улично-дорожной сети 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 – ПС 110/10 кВ (существующая и планируемая к размещению).

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

На планируемой территории, занятой жилой застройкой, в шаговой доступности от жилья в соответствии с нормативными требованиями размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения – детские сады, общеобразовательные школы, магазины розничной торговли, объекты общественного питания и бытового обслуживания населения, прачечные и приемные пункты самообслуживания, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, филиалы банков, клубы по интересам, центры общения и досуга и объекты физкультурно-оздоровительного назначения.

В соответствии с нормативными требованиями на планируемой территории размещаются объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения районного значения – поликлиника со взрослым и детским отделениями, взрослые и детские библиотеки, отделения связи, торговые центры, продовольственный рынок, детские школы искусств, дома детского творчества. Также могут размещаться другие необходимые службы коммунально-бытового обслуживания и охраны правопорядка – опорные пункты милиции, общественные уборные, жилищно-эксплуатационные службы.

Проектируемый баланс использования планируемой территории на 2030 год представлен в таблице 2.

Таблица 2

## Проектируемый баланс использования планируемой территории на 2030 год

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории	Прирост (+) или убыль (-), га/процент
1	2	3	4	5
1	Городские леса, иные природные территории	26,88	1,60	+14,47/+0,86
2	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	80,65	4,81	+73,10/+4,36
3	Зона объектов культуры и спорта	12,86	0,77	+8,86/+0,53
4	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	103,03	6,15	+66,95/+4,00
5	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций	11,54	0,69	+4,85/+0,29
6	Зона объектов здравоохранения	12,17	0,73	+5,56/+0,34
7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	57,34	3,42	+57,34/+3,42
8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования	65,95	3,94	+12,98/+0,78
9	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	300,12	17,92	+29,50/+1,76

1	2	3	4	5
10	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	39,14	2,34	-39,14/2,34
11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	51,15	3,05	+51,15/+3,05
12	Зона объектов производственной деятельности	384,57	22,96	-6,77/-0,40
13	Зона коммунальных и складских объектов	81,27	4,85	-0,81/-0,05
14	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	40,49	2,42	-2,42/-0,14
15	Зона объектов улично-дорожной сети	273,34	16,32	+273,31/+16,32
16	Зона объектов инженерной инфраструктуры	99,28	5,93	-139,92/-8,35
17	Зона транспортно-пересадочных узлов	1,30	0,08	+1,30/+0,08
18	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	12,78	0,76	-69,3/-4,14
19	Зона стоянок для легковых автомобилей	21,18	1,26	+21,18/+1,26
Общая площадь в границах проекта планировки:		1675,04	100	

#### 2.4. Развитие системы транспортного обслуживания

Предусматривается развитие существующих и строительство новых элементов системы транспортного обслуживания планируемой территории. Развитие получают существующие уличные виды транспорта, формируются новые элементы внеуличных видов пассажирского транспорта – метрополитена и скоростного трамвая.

Проектными мероприятиями предусмотрено достижение на расчетный срок плотности улично-дорожной сети в размере 5,35 км/кв. км, в том числе магистральной улично-дорожной сети – с 1,08 до 2,62 км/кв. км, что обеспечит обслуживание перспективных транспортных направлений.

Решения транспортной инфраструктуры приняты с учетом Генерального плана города Новосибирска и схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

В основу улично-дорожной сети планируемой территории положены элементы опорной сети магистралей, относящихся к меридиональным, радиальным транспортным коридорам, пересекающим северную часть центрального транспортного кольца.

Объем реконструктивных мероприятий, заложенный как в разделах Генерального плана города Новосибирска, посвященных транспортной инфраструктуре

ре так и в схеме развития улично-дорожной сети города Новосибирска, предполагает достижение результата при наличии финансирования.

В основу проектного решения положен принцип понижения класса с одновременным увеличением количества элементов улично-дорожной сети (не относящихся к опорной сети) при сохранении общей пропускной способности сети на единицу обслуживаемой ею планируемой территории. Этот принцип позволяет сохранить как общий центральный городской характер освоения планируемой территории, так и отдельные элементы средне- и многоэтажной капитальной застройки.

В проекте планировки предлагается сохранить особый центральный статус ул. Богдана Хмельницкого на участке от ул. Ипподромской до ул. Учительской. В связи с ограничением ее пропускной способности транспортный поток предполагается перераспределить на параллельные улицы с организацией выезда на магистрали опорной сети, минуя центральную улицу.

На элементах новой магистральной улично-дорожной сети в Южной и Западной планировочных зонах часть развязок в разных уровнях предполагается заменить перекрестками с увеличенной пропускной способностью, что позволит сохранить уличный центральный характер застройки, а при увеличении плотности сети и количества транспорта беспрепятственно пересекать планируемую территорию. При пересечении вновь строящимися магистралями железнодорожных путей и пониженных участков рельефа местности проектом планировки предполагается устройство эстакад. Под эстакадами, на пониженных участках рельефа предполагается пропустить улицы того же и более низкого класса без организации въезда и выезда на магистраль, пути перемещения пешеходов. Такое расположение магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения позволяет организовать «глухие» пересечения с улицами того же и более низкого класса и пешеходными направлениями, что обеспечивает общую связность планируемой территории. В необходимых местах с эстакад планируется организовать съезды. Эстакады также позволяют организовать движение рельсовых и нерельсовых уличных транспортных средств без пересечений на магистральных улицах разных классов. Предложенная структура улично-дорожной сети предоставляет большой выбор маршрутов водителям уличных нерельсовых транспортных средств, что снижает вероятность перегрузки основных магистральных улиц разных классов.

При пересечении магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения предполагается выполнить развязки в разных уровнях. Это позволяет сохранить класс основных магистральных улиц, принятый в соответствии со схемой развития улично-дорожной сети города Новосибирска.

На вновь формируемых направлениях на стыках Западной, Восточной и Северной планировочных зон проектом планировки предусматривается выполнить часть сети на эстакадах с организацией развязок в одном уровне и в разных уровнях. На застроенных территориях Северной планировочной зоны все пересечения и примыкания предполагается выполнить в одном уровне.

## **2.5. Развитие системы инженерно-технического обеспечения**

В настоящее время на планируемой территории имеются городские и местные системы инженерно-технического обеспечения. Элементы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения подключены к городским сетям.

Централизованное теплоснабжение объектов застройки обеспечивается от ТЭЦ-4. Часть объектов, в том числе коммунально-складской застройки, использует локальные источники теплоснабжения, запитанные от газопроводов природного газа.

Электроснабжение планируемой территории осуществляется от ПС 110 кВ («Дзержинская», «Учительская», «Отрадная») посредством распределительных подстанций (далее – РП) 10 кВ, размещенных в планировочных кварталах застройки.

Газоснабжение частного жилого сектора и локальных источников тепла объектов промышленной и коммунально-складской застройки осуществляется от газопровода высокого давления.

Планировочными мероприятиями предусматривается снос части существующей застройки, вынос и реконструкция отдельных объектов промышленного назначения. Высвобождаемые при этом ресурсы инженерно-технического обеспечения используются для снабжения новых объектов капитального строительства. Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов застройки, необходимо строительство новых инженерных сетей и сооружений. На участках планируемого размещения транспортных развязок потребуются частичный вынос существующих сетей. На расчетный срок предусматриваются мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

### **2.5.1. Водоснабжение**

На части планируемой территории, предполагаемой под застройку, предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение указанной части планируемой территории по проекту планировки предполагается от единой сети для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Схема водоснабжения проектируется кольцевой.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей с подключением к существующим и проектируемым сетям водопровода.

Общий максимальный расход питьевой воды на расчетный срок составит 87,45 тыс. куб. м/сутки.

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

Расход воды на наружное пожаротушение составит 165 л/сутки (3 пожара по 35 л/сутки).

Расход воды на внутреннее пожаротушение:  
пожарные краны – 2 струи по 2,5 л/сутки;

спринклерная головка в мусоросборной камере – 1,5 л/сутки;  
гаражи – 2 струи по 5 л/сутки;  
система автоматической установки пожаротушения (далее – АУПТ) – 28,8 л/сутки.

Итого: 45,3 л/сутки.

Подача воды для АУПТ предусматривается от резервуаров запаса воды.

### **2.5.2. Водоотведение**

Проектом планировки предусматривается полная отдельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления.

Схема прокладки магистральных (уличных) сетей хозяйственно-бытовой канализации определяется рельефом местности, решением вертикальной планировки планируемой территории и положением существующих канализационных сетей, к которым проектируется подключение.

Бытовые сточные воды от жилых и общественных зданий самотечными сетями отводятся во внутриквартальную сеть бытовой канализации и далее подаются в магистральные самотечные коллекторы.

В планировочных кварталах 270.07.01.03 и 270.04.01.08 предусмотрены две канализационные насосные станции, в связи с тем что самотечное подключение к существующим сетям Д 1200 и 800 мм невозможно.

Общий максимальный расход бытовых стоков на расчетный срок составит 76,18 тыс. куб. м/сутки. Стоки от технологических приборов предприятий общественного питания по самостоятельным выпускам направляются в жиросушитель и далее в бытовую сеть канализации.

В зависимости от очередности застройки планировочных районов, технической и экономической целесообразности проектируемое канализование всех хозяйственно-бытовых стоков может производиться в существующие коллекторы Д 2000 мм по ул. Танковой, Д 600 мм по ул. Богдана Хмельницкого и Д 500 мм по ул. Тайгинской.

Проектом планировки предусмотрен вынос существующих сетей водопровода Д 500 мм и канализации Д 800 мм с места планируемой транспортной развязки на пересечении ул. Олеко Дундича, ул. Красина и ул. Трикотажной.

### **2.5.3. Теплоснабжение**

Предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. Обеспечение теплом планируется осуществлять от ТЭЦ-4. Объекты застройки подключаются к магистральным тепловым сетям через существующие и новые центральные тепловые пункты (далее – ЦТП). Подключение зданий высотой более 12 этажей к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Новые тепловые межквартальные сети прокладываются подземно в непроходных железобетонных каналах. Схема тепловых сетей выпол-

няется кольцевой и тупиковой. Размещение новых ЦТП уточняется на этапе архитектурно-строительного проектирования.

#### **2.5.4. Газоснабжение**

Для многоквартирной застройки с объектами коммунально-бытового и социально-культурного назначения подача газа в проекте планировки не предусматривается. В жилых домах и на объектах, где предусматривается возможность приготовления пищи, будут установлены электроплиты, а теплоснабжение данной застройки будет осуществляться от централизованного источника тепла – ТЭЦ-4. В Южной планировочной зоне планируется полная ликвидация газопровода низкого давления.

Подлежит реконструкции часть газопровода вдоль ул. Трикотажной с выносом в подземную часть улицы.

В остальных планировочных районах сохраняются прежние потребители газа. Дополнительные нагрузки на планируемой территории не предусматриваются.

#### **2.5.5. Электроснабжение**

##### **2.5.5.1. Первая очередь строительства.**

###### **2.5.5.1.1. Сеть 110 кВ.**

В юго-восточной части проекта планировки находится ПС 110/10 кВ «Дзержинская» с двумя трансформаторами по 25 МВА с существующей нагрузкой 40 МВА в аварийном режиме.

С учетом проектируемых объектов нагрузка составит 51,34 МВА.

Необходимые мощности для подключения проектных потребителей предлагается реализовать за счет реконструкции действующей ПС-110/10 кВ «Дзержинская» с заменой существующих трансформаторов по 25 МВА на трансформаторы по 40 МВА.

###### **2.5.5.1.2. Сеть 10 кВ.**

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство двух РП 10 кВ со встроенными трансформаторными подстанциями (далее – ТП) 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА и строительство 14 ТП 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительные сети 10 кВ от РП к сетевым ТП 10/0,4 кВ кварталов и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

##### **2.5.5.2. Вторая очередь строительства.**

###### **2.5.5.2.1. Сеть 110 кВ.**

На территории войсковой части 63781 проектируемый прирост нагрузки составляет 17,94 МВт.

На проектируемом участке находится ПС-110/10 кВ «Учительская» с тремя трансформаторами 2x25 МВА + 1x16 МВА с существующей нагрузкой 47,1 МВА в аварийном режиме.

С учетом проектируемых объектов нагрузка составит 65,04 МВА.

Необходимые мощности для подключения проектных потребителей предлагается реализовать за счет реконструкции действующей ПС-110/10 кВ «Учительская» с заменой существующего трансформатора 16 МВА на трансформатор 25 МВА.

#### 2.5.5.2.2. Сеть 10 кВ.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство двух РП 10 кВ со встроенными ТП 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1250 кВА, строительство 10 ТП напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1250 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения и использование существующей ТП.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительные сети 10 кВ от РП к сетевым ТП 10/0,4 кВ кварталов и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Питание каждого проектируемого РП выполняется двумя взаиморезервируемыми фидерами. Схема распределительной сети 10 кВ принимается петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

#### 2.5.5.3. Третья очередь строительства.

##### 2.5.5.3.1. Сеть 110 кВ.

В планировочных кварталах 270.01.02.04, 270.01.02.05, 270.01.02.02, 270.01.02.03 и 270.01.02.01 проектируемый прирост нагрузки составляет 22,57 МВт.

В северо-восточной части за границей проекта планировки находится ПС-220/110/10 кВ «Отрадная» с двумя трансформаторами по 63 МВА с существующей нагрузкой 66,09 МВА в аварийном режиме.

С учетом проектируемых объектов нагрузка составит 88,66 МВА.

Необходимые мощности для подключения проектных потребителей предлагается реализовать за счет действующей ПС-220/110/10 кВ «Отрадная», находящейся в рабочем состоянии.

##### 2.5.5.3.2. Сеть 10 кВ.

Для распределения электроэнергии по потребителям потребуется строительство двух РП 10 кВ со встроенными ТП 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА и строительство 20 ТП 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами по 1000 кВА с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Питающие линии 10 кВ к РП 10 кВ, распределительные сети 10 кВ от РП к сетевым ТП 10/0,4 кВ кварталов и сети 0,4 кВ выполняются кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

## 2.5.6. Связь

Проектом планировки предполагается расширение сети доступа на 36190 абонентских портов (в том числе 99 таксофонов, из них народно-хозяйственный сектор – 20 %, квартирный – 80 %):

17700 абонентских портов по Южной планировочной зоне;

9690 абонентских портов по Западной планировочной зоне;

8800 абонентских портов по Восточной планировочной зоне.

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

Проектом планировки предусматривается строительство магистральной сети многоуровневой системы узлов мультисервисной сети доступа (далее – УМСД) на основе пакетной коммуникации по технологии асинхронной передачи данных. Предполагается построить в каждом планировочном микрорайоне УМСД, обеспечивающий связь с существующими сетями общего пользования и предоставляющий полный комплекс всех пользовательских сервисов (телефон, телевидение, радио, интернет, передача данных, видео по запросу и другие).

Для радиофикации проектируемых жилых домов и общественных зданий предполагается установка приемников ультракоротковолнового диапазона для систем оповещения «Лира РП-248-1» в соответствии с техническими условиями городского центра технической эксплуатации Новосибирского филиала публичного акционерного общества междугородной и международной электрической связи «Ростелеком». В данном устройстве установлен дополнительный канал связи – приемный тракт на частотах 146 - 174 МГц, 403 - 430 МГц и 450 - 48-70 МГц.

Проектом планировки предусматривается построить сеть телевидения по смешанной схеме с использованием технологии GPON на основе волоконно-оптических линий связи и станций спутникового приема телевизионных программ.

## **2.6. Инженерная подготовка планируемой территории**

Планируемая территория характеризуется наличием участков с высоким уровнем стояния грунтовых вод, в том числе обусловленным нарушением естественного стока, сбросом промышленных вод, утечками из инженерных коммуникаций.

Проектом планировки предусмотрена вертикальная планировка планируемой территории с организацией отвода поверхностного стока в закрытую систему ливневой канализации. В ходе дальнейшего проведения проектно-изыскательских работ, направленных на реализацию объектов капитального строительства, необходимо уточнение инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки строительства и перечня проектных мероприятий. Проектные мероприятия могут быть направлены на устранение утечек из водонесущих коммуникаций и сооружений (дренаж, противодиффузионные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и т. д.), повышение проектных отметок рельефа площадки строительства.

Организация рельефа предусматривает отвод поверхностных стоков с территории планировочных кварталов по лоткам проезжей части улично-дорожной сети с дальнейшим сбросом в систему закрытой ливневой канализации. Вертикальная планировка осложнена наличием сложившейся системы магистральных улиц, магистральных инженерных коммуникаций. Предполагается развитие существующей системы ливневой канализации с размещением новых коллекторов в составе существующей и проектируемой улично-дорожной сети. Степень

очистки стоков должна соответствовать предельно допустимой концентрации водоемов рыбохозяйственного назначения.

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

На территории расположены пожароопасные и взрывоопасные объекты: ТЭЦ-4, ООО «Промгаз-ацетилен», ПАО «НЗХК» (далее – опасные объекты).

Опасные объекты размещаются на необходимом удалении от объектов жилой и общественной застройки. К опасным объектам должен быть обеспечен беспрепятственный доступ пожарной техники по проезжей части улиц и местных проездов. Опасные объекты обеспечиваются пожарным водоснабжением от централизованных городских сетей.

В инженерно-технических мероприятиях гражданской обороны (далее – ИТМ ГО) предусматривается строительство убежищ и укрытий в зонах вероятных разрушений, радиоактивного загрязнения и химического заражения. По месту расположения, времени приведения в готовность и защитным свойствам эти убежища предназначены для защиты населения, техники и материальных ценностей от воздействия современных средств поражения противника, а также при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Существующий фонд защитных сооружений сохраняется для содержания в надлежащем порядке и в готовности к приему укрываемых. Инженерную защиту следует организовывать путем приспособления под защитные сооружения помещений в цокольных и наземных этажах существующих и строящихся зданий.

Степень защиты, конструктивно-планировочные решения, требования к системам жизнеобеспечения защитных сооружений гражданской обороны и порядок их использования в мирное время определяются нормами проектирования ИТМ ГО, строительными нормами и правилами («Защитные сооружения ГО») и другими нормативными документами по проектированию жилых, общественных, производственных и вспомогательных сооружений.

Защитные сооружения ГО приводятся в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов. Защита предусмотрена для наибольших работающих смен (далее – НРС) объектов экономики, расположенных в зонах возможных сильных разрушений и продолжающих свою деятельность в военное время, а также работающей смены дежурного и линейного персонала предприятий.

Фонд защитных сооружений для НРС создается на территории предприятий или вблизи них, а для остального населения – в районах жилой застройки.

Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно в мирное время и при переводе ГО на военное положение.

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

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

На 2017 год на планируемой территории размещены следующие объекты капитального строительства федерального значения:

«ВНИПИЭТ»;

Западно-Сибирское открытое акционерное общество «Оборонпромкомплекс»;

ПАО «НЗХК»;

войсковая часть 63781;

отделение почтовой связи № 7 Федерального государственного унитарного предприятия «Почта России»;

ГБУЗ НСО «Новосибирский областной кожно-венерологический диспансер»;

исправительная колония - 8 ГУФСИН.

Из перечисленных существующих на планируемой территории объектов капитального строительства федерального значения предполагается к выносу только войсковая часть 63781.

Также в расчетный срок предусмотрено размещение двух новых отделений связи.

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

На 2017 год на планируемой территории размещены следующие объекты капитального строительства регионального значения:

ГАПОУ НСО «Новосибирский лицей питания»;

Калининский районный суд города Новосибирска;

Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Центр помощи детям, оставшимся без попечения родителей «Рассвет»;

ДК им. М. Горького.

Все существующие объекты капитального строительства регионального значения сохраняются.

В расчетный срок предусмотрено размещение двух новых детских реабилитационных центров.

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

На 2017 год на планируемой территории размещены следующие объекты капитального строительства местного значения:

ТЭЦ-4;

детские сады;

общеобразовательные школы;

детские дома;

поликлиники;

спортивные объекты;

ДДК им. М. И. Калинина;

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Детский дом культуры имени Д. Н. Пичугина»;

муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска «Детский (подростковый) центр «Юность»;

детский дом творчества «Романтика».

В расчетный срок предполагается строительство 7 новых дошкольных образовательных организаций, 4 новых общеобразовательных школ, 3 опорных пунктов охраны порядка, 5 организаций общественного назначения, 3 бань и 1 поликлиники, 3 объектов физкультурно-оздоровительного назначения, 1 учебного центра с общежитиями.

Предполагается реконструкция существующих дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных школ, поликлиник в соответствии с нормативными требованиями к таким объектам.

#### 4. Основные показатели развития планируемой территории

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Современное состояние	Состояние на расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	1675,04	1675,04
1.1.1	Городские леса, иные природные территории	га	12,41	26,88
1.1.2	Парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	га	7,55	80,65
1.1.3	Зона объектов культуры и спорта	га	4,00	12,86
1.1.4	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	36,08	103,03
1.1.5	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских организаций	га	6,69	11,54
1.1.6	Зона объектов здравоохранения	га	6,61	12,17
1.1.7	Зона специализированной малоэтажной общественной застройки	га	–	57,34
1.1.8	Зона объектов дошкольного, начального общего, основного общего	га	52,97	65,95

1	2	3	4	5
	и среднего общего образования			
1.1.9	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	га	270,62	300,12
1.1.10	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	–	39,14
1.1.11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	–	51,15
1.1.12	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	65,43	–
1.1.13	Зона объектов производственной деятельности	га	391,34	384,57
1.1.14	Зона коммунальных и складских объектов	га	82,08	81,27
1.1.15	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	га	42,91	40,49
1.1.16	Зона объектов улично-дорожной сети	га	–	273,34
1.1.17	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	239,2	99,28
1.1.18	Зона транспортно-пересадочных узлов		–	1,30
1.1.19	Зона военных и иных режимных объектов и территорий	га	82,08	12,78
1.1.20	Зона стоянок для легковых автомобилей	га	–	21,18
1.1.21	Планируемые к освоению территории (резервы)	га	375,08	–
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. человек	128,885	165,79
2.2	Плотность населения	человек/га	76	129,6
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м	3029,9	4445,915
3.2	Средняя этажность застройки	этажей	5	8
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	3029,9	2862,9
3.4	Убыль жилищного фонда всего, в том числе:	тыс. кв. м	–	167
3.4.1	Государственного и муниципального	тыс. кв. м	–	6,4
3.4.2	Частного	тыс. кв. м	–	160,6
3.5	Из общего объема убыли по реконструкции	тыс. кв. м	–	167

1	2	3	4	5
3.6	Новое жилищное строительство, в том числе:	тыс. кв. м	–	1481,49
3.6.1	Средне- и многоэтажное	тыс. кв. м	–	1481,49
3.7	Перепрофилирование жилищного фонда в здания иного назначения	тыс. кв. м	–	98
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Дошкольная образовательная организация (детские сады)	мест	4772	7911
4.2	Общеобразовательная организация (общеобразовательные школы)	мест	10759	19066
4.3	Детские дома	объектов	3	3
4.4	Поликлиники	посещений	1780	2111
		объектов	4	5
4.5	Аптеки	объектов	5	9
4.6	Организации розничной торговли	кв. м	115600	140600
4.7	Организации общественного питания	объектов	35	39
4.8	Организации бытового обслуживания	объектов	39	44
		рабочих мест	нет данных	237
4.9	Помещения для досуга	кв. м	нет данных	8500
4.10	Объект физкультурно-оздоровительного назначения	кв. м	нет данных	5100
4.11	Организации жилищно-коммунального обслуживания	объектов	9	12
4.12	Предприятия связи	объектов	6	9
4.13	Филиалы банков	объектов	8	11
4.14	Организации дополнительного образования	мест	–	1400
4.15	Больницы	коек	нет данных	2281
4.16	Объекты общих врачебных практик	объектов	21	28
4.17	Общественные туалеты	приборов	нет данных	173
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	78,734	90,25
5.1.1	Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	–	3,16
5.1.2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения 1 класса	км	1,379	9,18
5.1.3	Магистральные улицы общегород-	км	–	0,75

1	2	3	4	5
	ского значения регулируемого движения 2 класса			
5.1.4	Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	16,964	31,3
5.1.5	Улиц в жилой застройке и проездов	км	25,902	40,82
5.1.6	Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районах	км	34,489	5,04
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	40,5	75,8
5.2.1	Трамвая (обычный и скоростной)	км	6,48	8,15
5.2.2	Троллейбуса	км	6,8	16
5.2.3	Автобуса	км	21,8	37,5
5.2.4	Электропоезда	км	6	6
5.2.5	Метрополитена	км	–	4,9
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	8250	68324
5.3.1	Для постоянного хранения	машино-мест	8000	65424
5.3.2	Для временного хранения	машино-мест	250	600
6	Инженерное оборудование и благоустройство планируемой территории			
6.1	Водопотребление	куб. м/сутки	47164,2	87450
6.2	Водоотведение	куб. м/сутки	46924,5	69260
6.3	Дождевая канализация	куб. м/сутки	нет данных	2045500
6.4	Электропотребление	МВт час/год	55,1	208,3
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	32	69,48
		Гкал	343,76	577,15
6.6	Количество твердых бытовых отходов, в том числе:	кг/год	40598775	54361440
		куб. м/год	1959052	2623155
6.6.1	Утилизируемых	кг/год	–	54361440
		куб. м/год	–	2623155
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	–	160
6.8	Телефонная связь	портов	нет данных	36190

1	2	3	4	5
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	–	25
7.2	Территории, требующие специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	200	200

---

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

ПРОЕКТ  
межевания территории квартала 270.04.02.02 в границах проекта планировки  
территории восточной части Калининского района

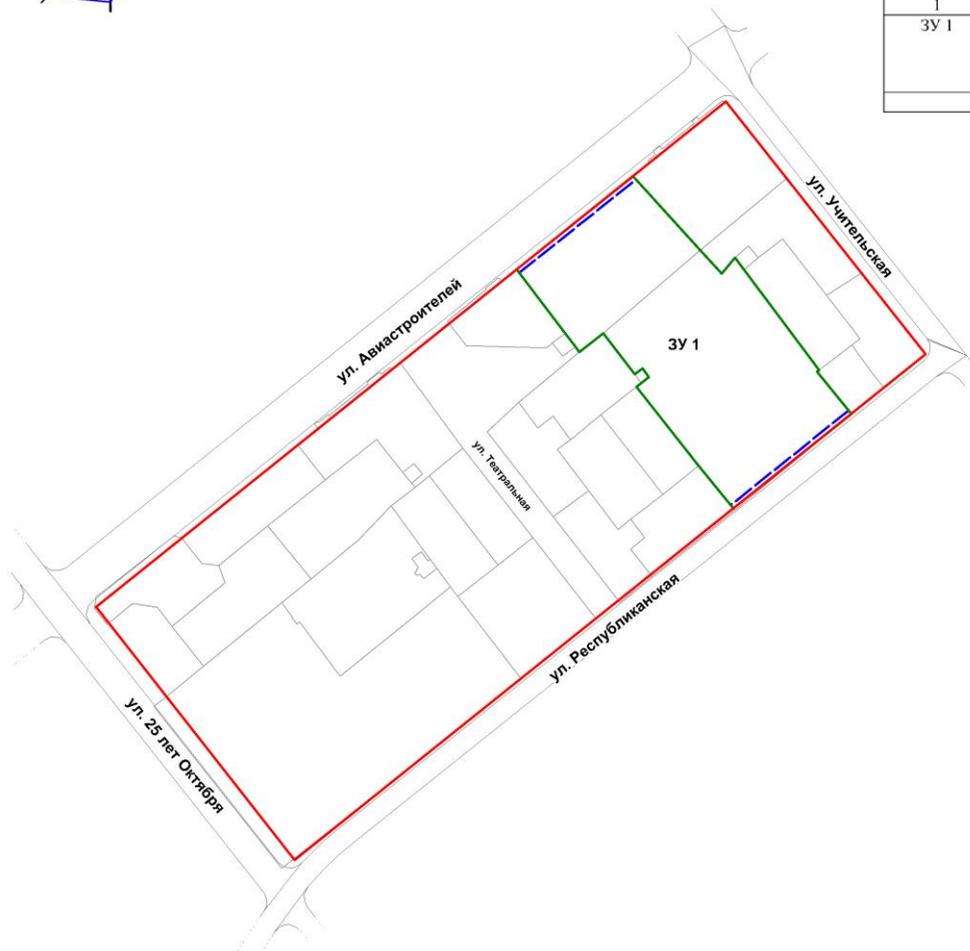
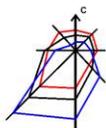
Чертеж межевания территории (приложение).

\_\_\_\_\_

ЧЕРТЕЖ  
межевания территории

СВЕДЕНИЯ  
об образуемом земельном участке на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ 1	54:35:012565	Образование и просвещение	2,4675	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Авиастроителей, 10
Итого:			2,4675	



Условные обозначения

- - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- - - - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - границы образуемого земельного участка на кадастровом плане территории
- ЗУ 1** - условный номер образуемого земельного участка
- - существующие земельные участки на кадастровом плане территории
- ул. Авиастроителей** - наименование элемента улично-дорожной сети